Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646, 1161.

U S T A W A

z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane[1)]

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

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

1) prawa geologicznego i górniczego – w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych;
2) prawa wodnego – w odniesieniu do urządzeń wodnych;
3) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

[1)] Niniejsza ustawa wdraża postanowienia następujących dyrektyw Unii Europejskiej:
1) dyrektywy Rady 92/57/EWG z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach (ósma szczegółowa dyrektywa w rozumieniu art. 16 ust. 1 dyrektywy 89/391/EWG) (Dz. Urz. WE L 245 z 26.08.1992, str. 6; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 5, t. 2, str. 71);
2) częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE L 153 z 18.06.2010, str. 13);
3) częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 82, z późn. zm.).

1) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;
2) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
2a) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie niewięcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
2b) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć:
   a) budynek mieszkalny wielorodzinny,
   b) budynek mieszkalny jednorodzinny;
2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niebędący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
2d) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych;
2e) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, działalności leczniczej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług farmaceutycznych, pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu i rekreacji lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do spełniania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenach zamkniętych określonych

decyzją Ministra Obrony Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej;

2f) budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego lub schroniska dla nieletnich lub budynek socjalny, a także budynek przeznaczony do stałego pobytu ludzi, w szczególności placówkę opiekuńczo-wychowawczą, z wyłączeniem placówki opiekuńczo--wychowawczej typu rodzinnego, dom rencisty i dom zakonny;

2g) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku;

3) budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych, biogazowni, biogazowni rolniczej, biometanowni i innych urządzeń), oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, w tym pod morskie turbiny wiatrowe oraz stacje elektroenergetyczne zlokalizowane na morzu, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

3a) obiekcie liniowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, droga kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja

kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego;

4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
   a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
   b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
   c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

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

5a) przenośnym wolno stojącym maszcie antenowym – należy przez to rozumieć wszelkie konstrukcje metalowe bądź kompozytowe, samodzielne bądź w połączeniu z przyczepą, rusztem, kontenerem technicznym, lub szafami telekomunikacyjnymi, posadowione na gruncie, wraz z odciągami, balastami i innymi elementami konstrukcji, instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą, przeznaczone do wielokrotnego montażu i demontażu bez utraty wartości technicznej;

5b) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach;

6) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

7a) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

8) remoncie – należy przez to rozumieć 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 użyto w stanie pierwotnym;

9) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;

10) terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;

11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;

12) pozwoleniu na budowę – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;

13) dokumentacji budowy – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumenty geodezyjne i książkę obmiarów;

14) dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;

14a) mapie do celów projektowych – należy przez to rozumieć mapę do celów projektowych w rozumieniu art. 2 pkt 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019, 1542 i 1792);

14b) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – należy przez to rozumieć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych w rozumieniu art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

15) terenie zamkniętym – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego;

16) (uchylony)

17) (uchylony)

18) (uchylony)

19) organie samorządu zawodowego – należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1783);

20) obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu;

21) (uchylony)

22) (uchylony)

23) (uchylony)

24) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z garażami lub budynkami gospodarczymi;

25) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty gospodarcze lub inwentarskie związane z produkcją rolną w ramach istniejącej działki siedliskowej, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

26) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.[2)]);
27) magazynie energii elektrycznej – należy przez to rozumieć magazyn energii elektrycznej w rozumieniu art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43), a także instalację umożliwiającą magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzenie jej do instalacji elektrycznej obiektu budowlanego lub bezpośrednie zasilanie urządzeń budowlanych.

Art. 4. Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Art. 5. 1. Obiekt budowlany jako całość 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 I do 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.), 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)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
   a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
   b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;

2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;

3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;

4a) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;

5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;

6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;

7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;

8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7.

2a. W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną z odnawialnych źródeł energii oraz umożliwiających wytwarzanie energii z takich źródeł, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej.

2b. W przypadku robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku, obejmujących ponad 25 % powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

4a. (uchylony)

5. (uchylony)

5a. (uchylony)

5b. (uchylony)

6. (uchylony)

7. (uchylony)

8. (uchylony)

9. (uchylony)

10. (uchylony)

11. (uchylony)

12. (uchylony)

13. (uchylony)

14. (uchylony)

15. (uchylony)

Art. 5[1]. (uchylony)

Art. 5[2]. (uchylony)

Art. 5a. 1. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także

wykonywania innych robót budowlanych dotyczących obiektu liniowego, gdy liczba stron w postępowaniu przekracza 20, stosuje się przepis art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”.

1a. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących tego obiektu, przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się także w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), na której są lub będą wykonywane roboty budowlane.

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

Art. 6. Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1–2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

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

1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie;
2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.
3) warunki techniczne, warunki techniczne użytkowania i warunki techniczne usytuowania budowli ochronnych, wydane na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705).

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

1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń;
2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, dla obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1.

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

1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – dla budynków mieszkalnych;
2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – dla innych obiektów budowlanych.

4. Właściwi ministrowie, określając warunki techniczne, o których mowa w ust. 1, uwzględniają wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1–2b, oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Art. 8. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, albo których przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, nie stosuje się do tych budynków, biorąc pod uwagę funkcję tych budynków oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa lub obronności państwa.

Art. 9. 1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

2. Zgody na odstępstwo, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, udziela albo odmawia udzielenia, w drodze postanowienia, organ administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Wniosek zawiera:

1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie – również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy;
2) opinię organu wnioskującego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem o konieczności wprowadzenia odstępstwa;
3) propozycje rozwiązań zamiennych – jeżeli istnieją możliwości techniczne;
4) w przypadku obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską – pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie wnioskowanego odstępstwa;
5) w przypadku odstępstwa od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego:
   a) ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz
   b) postanowienie wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188) – w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
6) w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higienicznych i zdrowotnych – pozytywną opinię w zakresie proponowanych rozwiązań państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

3a. Wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 3c.

3b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 oraz z 2026 r. poz. 160), mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

3c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 3a, w formie dokumentu elektronicznego minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

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

5. Odstępstwa, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się w postępowaniach, o których mowa w rozdziale 5b.

6. W przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych oraz w przypadku dostosowywania tych obiektów do wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności przy usuwaniu stanu zagrożenia życia ludzi, rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej stosuje się na podstawie zgody udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.

7. W przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań w zakresie ochrony:

1) higieny i zdrowia – stosuje się na podstawie zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
2) środowiska – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska,
3) bezpieczeństwa i higieny pracy – stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy

– bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.

8. Rozwiązania zamienne, o których mowa w ust. 7, po spełnieniu określonych warunków zamiennych nie mogą powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie mogą powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska.

Art. 10. Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

Art. 10a. (uchylony)

Art. 10b. 1. Odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie wydane na podstawie ustawy zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji lub postanowienia, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania lub zażalenia oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

2. W przypadku gdy odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepis art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia

braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu odwołania lub zażalenia.

Art. 11. 1. (uchylony)

2. Minister właściwy do spraw rolnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, może określić, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych w pomieszczeniach przeznaczonych dla zwierząt.

3. Właściwy minister, wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 2, kieruje się potrzebą zapewnienia ochrony zdrowia zwierząt.

Rozdział 2

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Art. 12. 1. Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą:

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

2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w ust. 1 pkt 1–5, 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.

3a. Właściwa izba samorządu zawodowego prowadzi postępowanie kwalifikacyjne na wniosek osoby ubiegającej się o uprawnienia budowlane. Postępowanie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, składa 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.

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

4a. Egzamin składa się z części pisemnej, przeprowadzanej w formie testu, oraz z części ustnej.

4b. Z egzaminu zwalnia się absolwenta studiów prowadzonych na podstawie umowy, o której mowa w art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571, z późn. zm.[3)]), zawartej między uczelnią a właściwym organem samorządu zawodowego w zakresie odpowiadającym programowi studiów opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 16.

4c. 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.

4d. 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.

---

3) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1871 i 1897, z 2025 r. poz. 619, 620, 621, 622, 1162, 1794, 1837 i 1864 oraz z 2026 r. poz. 187, 203, 328 i 370.

4e. Egzamin jest przeprowadzany co najmniej dwa razy w roku, w terminach ustalanych przez właściwą izbę samorządu zawodowego, przy czym część pisemna egzaminu odbywa się we wszystkich okręgowych izbach właściwej izby, w tym samym dniu i o tej samej godzinie.

4ea. W okresie stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii właściwa izba samorządu zawodowego może odstąpić od wymogów, o których mowa w ust. 4e.

4f. Zawiadomienie o terminie egzaminu właściwa izba samorządu zawodowego doręcza osobie ubiegającej się o nadanie uprawnień budowlanych za pośrednictwem operatora pocztowego, o którym mowa w art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 366, 820 i 1456), przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru albo na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 3), co najmniej miesiąc przed tym terminem.

4g. Negatywny wynik części pisemnej egzaminu powoduje niedopuszczenie do części ustnej.

4h. Osoba, która uzyskała negatywny wynik egzaminu, może ponownie do niego przystąpić, niewcześniej niż po upływie 3 miesięcy. Osoba, która uzyskała negatywny wynik części ustnej egzaminu, może ponownie przystąpić tylko do tej części.

4i. Pozytywny wynik części pisemnej egzaminu jest ważny przez okres 3 lat od dnia jego uzyskania.

4j. Do okresu ważności pozytywnego wyniku części pisemnej egzaminu, o którym mowa w ust. 4i, nie wlicza się okresu trwania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

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

5a. Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1–4:

1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 22 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 oraz z 2026 r. poz. 26) zwanego dalej „przeciętnym wynagrodzeniem”;

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.

5b. Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 14 ust. 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.

5c. Wysokość opłat za postępowanie kwalifikacyjne ustala i podaje do publicznej wiadomości na swojej stronie internetowej właściwa krajowa izba samorządu zawodowego.

5d. 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.

5e. Opłata, o której mowa w ust. 5a pkt 1 i ust. 5b pkt 1, nie podlega zwrotowi, natomiast opłata, o której mowa w ust. 5a pkt 2 i 3 oraz ust. 5b pkt 2 i 3, podlega zwrotowi w przypadku usprawiedliwionego niestawienia się na egzamin albo usprawiedliwionego odstąpienia od egzaminu.

5f. 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 ust. 5a pkt 1 i ust. 5b pkt 1 od jednego wniosku o nadanie uprawnień budowlanych;
2) za przeprowadzenie egzaminu – 9 % opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 2 i ust. 5b pkt 2 od jednej osoby egzaminowanej;
3) za ponowne przeprowadzenie części ustnej egzaminu – 9 % opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 3 i ust. 5b pkt 3 od jednej osoby egzaminowanej.

5g. Dane identyfikujące uprawnienia budowlane, uznane kwalifikacje zawodowe oraz dane dotyczące osoby, która nabyła te uprawnienia lub kwalifikacje, podlegają wpisowi do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

5h. Niezwłocznie po dniu, w którym decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych stała się ostateczna, właściwa okręgowa komisja kwalifikacyjna izby samorządu zawodowego przekazuje Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dane, o których mowa w ust. 5g, za pomocą systemu Centralny Rejestr Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane, zwanego dalej „systemem e-CRUB", przy użyciu elektronicznych formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

5i. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości danych, o których mowa w ust. 5g, przekazanych za pomocą systemu e-CRUB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wzywa właściwą okręgową komisję kwalifikacyjną izby samorządu zawodowego do zweryfikowania tych danych, wskazując stwierdzone nieprawidłowości.

6. 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.

7. 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.

7a. Wymogu w zakresie przedkładania zaświadczenia, o którym mowa w ust. 7, nie stosuje się w stosunku do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

7b. Osoba zawieszona w prawach członka izby samorządu zawodowego nie może wykonywać samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w okresie zawieszenia.

8. (uchylony)

9. Właściwa okręgowa rada izby samorządu zawodowego przekazuje niezwłocznie, za pomocą systemu e-CRUB, informacje o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz o wykreśleniu z tej listy lub o zawieszeniu w prawach członka, w celu ujawnienia w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

10. Niezwłocznie po dniu, w którym decyzja o uznaniu kwalifikacji zawodowych stała się ostateczna, właściwa Krajowa Rada izby samorządu zawodowego przekazuje Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dane, o których mowa w ust. 5g, za pomocą systemu e-CRUB i przy użyciu elektronicznych formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

11. Osoba, która nabyła uprawnienia budowlane przed dniem 1 stycznia 1995 r. i jest członkiem izby samorządu zawodowego, może wystąpić do właściwej okręgowej komisji kwalifikacyjnej izby samorządu zawodowego z wnioskiem o przekazanie Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, za pomocą systemu e-CRUB, danych identyfikujących uprawnienia budowlane wraz z kopią tych uprawnień oraz danych dotyczących osoby, która nabyła te uprawnienia, w tym informacji o dotychczasowych wpisach na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz wykreśleniach z tej listy lub zawieszeniach w prawach członka, przy użyciu elektronicznych formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

12. Wniosek, o którym mowa w ust. 11, zawiera:

1) imię (imiona) i nazwisko;
2) adres zamieszkania;
3) numer PESEL – w przypadku osób posiadających obywatelstwo polskie;
4) numer i serię dokumentu potwierdzającego tożsamość – w przypadku osób nieposiadających obywatelstwa polskiego;
5) dane identyfikujące uprawnienia budowlane.

13. Do wniosku dołącza się oryginał uprawnień budowlanych nabytych przed dniem 1 stycznia 1995 r. albo ich odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza. Nie ma obowiązku dołączania oryginału oraz odpisu tych uprawnień, jeżeli izba samorządu zawodowego posiada już taki oryginał lub odpis.

14. Właściwa okręgowa komisja kwalifikacyjna, po uzyskaniu od właściwej okręgowej rady informacji o dotychczasowych wpisach wnioskodawcy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz wykreśleniach z tej listy lub zawieszeniach w prawach członka, przeprowadza weryfikację danych i informacji zawartych we wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, o których mowa w ust. 13, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku, i w zależności od wyniku tej weryfikacji:

1) przekazuje dane i informacje, o których mowa w ust. 11, wraz z kopią uprawnień budowlanych, Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, za pomocą systemu e-CRUB;
2) wydaje decyzję o odmowie przekazania Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego danych i informacji, o których mowa w ust. 11, oraz kopii uprawnień budowlanych; od decyzji przysługuje odwołanie do właściwej krajowej komisji kwalifikacyjnej izby samorządu zawodowego.

15. Przekazanie Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego danych i informacji, o których mowa w ust. 11, wraz z kopią uprawnień budowlanych, następuje bez przeprowadzenia weryfikacji danych i informacji zawartych we wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, o których mowa w ust. 13, jeżeli przedmiotem wniosku są uprawnienia budowlane, które były podstawą wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W takim przypadku ust. 13 nie stosuje się.

16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości danych lub informacji, o których mowa w ust. 11, przekazanych za pomocą systemu e-CRUB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wzywa izbę samorządu zawodowego do zweryfikowania tych danych lub informacji, wskazując stwierdzone nieprawidłowości.

17. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do postępowania w sprawie wniosku, o którym mowa w ust. 11, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 12a. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Art. 12b. (uchylony)

Art. 12c. (uchylony)

Art. 13. 1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń.

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

3. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 i 4.

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

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

1) architektonicznej;
2) konstrukcyjno-budowlanej;
3) inżynieryjnej:
   a) mostowej,
   b) drogowej,
   c) kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych,
   d) kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym,
   e) hydrotechnicznej,
   f) wyburzeniowej;
4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
   a) telekomunikacyjnych,
   b) cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
   c) elektrycznych i elektroenergetycznych.

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

2a. Uzyskanie specjalizacji techniczno-budowlanej wymaga odbycia pięcioletniej praktyki w zawodzie w zakresie specjalizacji w ramach posiadanych uprawnień budowlanych bez ograniczeń:

1) przy sporządzaniu projektów – w przypadku specjalizacji do projektowania;
2) na budowie – w przypadku specjalizacji do kierowania robotami budowlanymi.

3. Uzyskanie uprawnień budowlanych w specjalnościach, o których mowa w ust. 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 zawodowego albo dyplomu potwierdzającego kwalifikacje zawodowe, w zawodzie nauczanym na poziomie technika

   – w zawodach związanych z budownictwem określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 16, 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.

4a. Praktykę studencką uznaje się za część lub całość praktyki zawodowej, o której mowa w ust. 4, w przypadku gdy odbywała się na studiach w zakresie odpowiadającym programowi studiów opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 16, zgodnie z warunkami określonymi w umowie, o której mowa w art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, zawartej między uczelnią a organem samorządu zawodowego.

4b. Za równorzędną z praktyką zawodową polegającą na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych, o której mowa w ust. 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.

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

Art. 15. (uchylony)

Art. 15a. 1. Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

2. Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w odniesieniu do architektury obiektu.

3. Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w odniesieniu do architektury obiektu o kubaturze do 1000 m^3 w zabudowie zagrodowej lub na terenie zabudowy zagrodowej.

4. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

5. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu, o kubaturze do 1000 m^3 oraz:

1) o wysokości do 12 m nad poziomem terenu, do 3 kondygnacji nadziemnych i o wysokości kondygnacji do 4,8 m;
2) posadowionego na głębokości do 3 m poniżej poziomu terenu, bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym;
3) przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m;
4) niezawierającego elementów wstępnie sprężanych na budowie;
5) niewymagającego uwzględniania wpływu eksploatacji górniczej.

6. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej mostowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

1) drogowy obiekt inżynierski w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
2) kolejowy obiekt inżynieryjny: most, wiadukt, przepust, ściany oporowe, tunele liniowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, w rozumieniu przepisów

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

7. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej mostowej do projektowania bez ograniczeń uprawniają również do obliczania światła mostów i przepustów.

8. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej mostowej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

1) jednoprzęsłowy obiekt mostowy, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych lub przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, o przęśle wykonanym z zastosowaniem prefabrykatów i rozpiętości do 21 m, posadowiony na stabilnym gruncie;
2) przepust.

9. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej drogowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

1) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
2) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.

10. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej drogowej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

1) droga klasy: lokalna i dojazdowa oraz droga wewnętrzna, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
2) droga na terenie lotniska, nieprzeznaczona dla ruchu i postoju statków powietrznych.

11. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej bez ograniczeń w zakresie kolejowych obiektów budowlanych uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do obiektów budowlanych, takich jak: stacje, linie kolejowe, bocznice kolejowe i inne budowle, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych przeznaczonych dla kolei, o których mowa w ust. 22, oraz urządzeń zabezpieczenia i sterowania ruchem kolejowym.

12. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej w ograniczonym zakresie w zakresie kolejowych obiektów budowlanych uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do obiektów budowlanych, takich jak: stacje, linie kolejowe, bocznice kolejowe i inne budowle kolejowe w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, z wyjątkiem linii kolejowych przystosowanych do prędkości większych niż 200 km/h.

13. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej bez ograniczeń w zakresie sterowania ruchem kolejowym uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w odniesieniu do urządzeń zabezpieczenia i sterowania ruchem kolejowym w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

14. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej w ograniczonym zakresie w zakresie sterowania ruchem kolejowym uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, w zakresie urządzeń zabezpieczenia i sterowania ruchem kolejowym w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, z wyjątkiem stacji wyposażonych w ponad 50 rozjazdów i linii kolejowych w zakresie blokad samoczynnych.

15. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej hydrotechnicznej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w zakresie morskich budowli hydrotechnicznych oraz budowli hydrotechnicznych tymczasowych i stałych, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie.

16. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej hydrotechnicznej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w zakresie budowli hydrotechnicznych IV klasy ważności, a w przypadku budowli morskich IV klasy chronionego obszaru, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie.

17. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej wyburzeniowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania robót rozbiórkowych lub kierowania tymi robotami budowlanymi, związanymi z użyciem materiałów wybuchowych.

18. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną oraz telekomunikacji bezprzewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

19. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną, w odniesieniu do obiektu budowlanego, takiego jak lokalne linie i instalacje.

20. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodorowe, wodociągowe i kanalizacyjne.

21. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu instalacji wraz z przyłączami i instalowaniem tych urządzeń dla obiektów budowlanych o kubaturze do 1000 m^3.

22. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów.

23. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu instalacji wraz z przyłączami o napięciu do 1 kV w obiektach budowlanych o kubaturze do 1000 m^3.

24. Uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie, dla osób posiadających tytuł zawodowy mistrza, stanowią podstawę do wykonywania czynności wyłącznie w zakresie objętym danym rzemiosłem w odniesieniu do obiektów budowlanych o kubaturze do 1000 m^3.

Art. 16. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw szkolnictwa wyższego i nauki określi, w drodze rozporządzenia:

1) rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie:
   a) kierunki studiów 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

– mając na względzie zapewnienie przejrzystego i sprawnego przeprowadzania czynności związanych z nadawaniem uprawnień budowlanych, a także uznawaniem praktyk zawodowych.

Rozdział 3

Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

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

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

Art. 18. 1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych

– przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

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

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ administracji architektoniczno-budowlanej podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

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

1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;

1aa) wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa w pkt 1a, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;

1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu;

2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;

3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);

4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:

a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,

b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Projektant zapewnia sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

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

1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;

2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

4. (uchylony)

Art. 21. 1. Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;

2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:

a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,

b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

2. W przypadku robót budowlanych, dla których nie prowadzi się dziennika budowy, uprawnienie projektanta do żądania wstrzymania robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest realizowane przez zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wystąpieniu przesłanek określonych w ust. 1 pkt 2 lit. a lub b.

Art. 21a. 1. Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.

1a. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się, jeżeli:

1) w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w ust. 2 lub
2) przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.

2. W planie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić specyfikę następujących 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 przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
8) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
9) wymagających użycia materiałów wybuchowych;
10) 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, 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 projektowanego obiektu budowlanego;
2) szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, mając na uwadze stopień zagrożeń, jakie stwarzają poszczególne ich rodzaje.

Art. 22. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
2) prowadzenie dokumentacji budowy;
3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
   a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
   b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
3e) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10;
4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;

5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

Art. 23. Kierownik budowy ma prawo:
1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
2) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

Art. 23a. (uchylony)

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

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

Art. 25. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;

3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Art. 26. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

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

Art. 27a. W trakcie projektowania i budowy obiektu budowlanego wykonanie czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa w rozumieniu art. 2 pkt 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii zapewnia:
1) inwestor – w zakresie opracowania mapy do celów projektowych na potrzeby wykonania projektu budowlanego;
2) kierownik budowy, a jeżeli nie został ustanowiony – inwestor – w zakresie pozostałych czynności geodezyjnych wykonywanych w trakcie budowy obiektu

budowlanego, w szczególności dotyczących wytyczenia obiektu budowlanego w terenie, wykonywania pomiarów kontrolnych oraz pomiarów przemieszczeń i odkształceń obiektu budowlanego.

Rozdział 4

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Art. 28. 1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31.

1a. Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

3. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

3a. Do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86g i art. 86h 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535).

4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę wymagającym udziału społeczeństwa zgodnie z 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.

Art. 29. 1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

1a) wolno stojących, niewięcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m^2, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały

zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;

1b) wolno stojących, niewięcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej niewiększej niż 200 m^2, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

2) sieci:

a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe niewyższe niż 15 kV,

b) wodociągowych,

c) kanalizacyjnych,

d) cieplnych,

e) gazowych o ciśnieniu roboczym niewyższym niż 0,5 MPa,

f) wodorowych o ciśnieniu roboczym niewyższym niż 0,5 MPa;

2a) wolno stojących przydomowych budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m^2 przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2;

3a) wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m^2 wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;

3b) kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m^2 wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;

3c) wolno stojących magazynów energii elektrycznej o pojemności nominalnej większej niż 300 kWh i niewiększej niż 2000 kWh;

4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5–30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem

budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej;

5) oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m^3 na dobę;

6) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m^3;

7) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale niepóźniej niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

8) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m;

9) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m^3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

10) kanalizacji kablowej;

11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;

12) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;

13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;

14) wolno stojących:

   a) parterowych budynków gospodarczych,

   b) garaży,

   c) wiat

   – o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki;

15) przydomowych:

   a) ganków,

   b) oranżerii (ogrodów zimowych)

– o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki;

16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, o powierzchni zabudowy:
   a) do 35 m^2,
   b) powyżej 35 m^2, ale niewięcej niż 70 m^2, przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m

   – przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m^2 powierzchni działki;
17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m^2, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
18) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji niewiększej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m^2 i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
19) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych i bieżni służących do uprawiania sportu lub rekreacji;
21) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m^2:
   a) niezadaszonych,
   b) zadaszonych, o powierzchni dachu niewiększej niż 50 m^2;
23) przyłączy:
   a) elektroenergetycznych,
   b) wodociągowych,
   c) kanalizacyjnych,
   d) gazowych,
   e) cieplnych,

f) telekomunikacyjnych,

g) wodorowych

– z zastrzeżeniem art. 29a;

24) kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), w pasie drogowym w ramach przebudowy drogi;

25) stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1289, 1853 i 1881), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy, z uwzględnieniem art. 29a;

26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszeniem;

27) podbudowy słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych oraz linii elektroenergetycznych;

28) obiektów małej architektury w miejscach publicznych;

29) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:

a) płyt do składowania obornika,

b) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę,

c) naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 250 m^3 i wysokości niewiększej niż 15 m,

d) silosów na kiszonkę,

e) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m^3 i niewiększej niż 30 m^3;

30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m^3;

30a) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu równej lub przekraczającej 10 m^3, stanowiących tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale niepóźniej niż przed upływem 2 lat od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

31) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni przekraczającej 1000 m^2 i nieprzekraczającej 5000 m^2 oraz głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych;

32) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m^2, przy rozpiętości konstrukcji niewiększej niż 7 m i wysokości niewiększej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
33) obiektów budowlanych służących przechowywaniu zboża o maksymalnej pojemności 5000 t, usytuowanych w całości w granicach administracyjnych portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796 oraz z 2026 r. poz. 176);
34) instalacji do wytwarzania wodoru w procesie elektrolizy wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej mocy nieprzekraczającej 10 MW;
35) kolumbariów na terenie cmentarza o powierzchni zabudowy niewiększej niż 15 m^2 i wysokości niewiększej niż 3 m;
36) przepustów o długości niewiększej niż 20 m oraz przekroju wewnętrznym niemniejszym niż 0,85 m^2 i niewiększym niż 3 m^2;
37) wylotów do cieków naturalnych;
38) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 5 m^3 i niewiększej niż 15 m^3;
39) wież lub masztów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 oraz z 2026 r. poz. 41), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy;
40) wolno stojących magazynów energii elektrycznej o pojemności nominalnej większej niż 30 kWh i niewiększej niż 300 kWh.

2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, 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 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji niewiększej niż 4,80 m,
   b) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m^2,

c) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności niewiększej niż 5 m^3;

2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m^2, 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 1000 m^2 powierzchni działki;
3) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m^2 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 2021 r. poz. 1073);
5) wiat przystankowych i peronowych;
6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m^2, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyjątkiem budynków sytuowanych na obszarze Natura 2000;
7) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
8) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji niewiększej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m^2 i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
9) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
10) parkometrów z własnym zasilaniem;
11) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
12) przepustów o przekroju wewnętrznym do 0,85 m^2;
13) basenów i oczek wodnych o powierzchni niewiększej niż 50 m^2 przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz przy budynkach rekreacji indywidualnej;
14) obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych;

15) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
16) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
17) telekomunikacyjnych linii kablowych;
17a) sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe niewyższe niż 1 kV na istniejącej podbudowie słupowej;
18) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby geologicznej:
    a) stacji i posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
    b) stacji i punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
    c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
18a) urządzeń pomiarowych wielkości przepływu wód i jakości wód w zakresie przewodności elektrolitycznej właściwej i temperatury umożliwiających szacowanie sumarycznego stężenia chlorków i siarczanów;
18b) obiektów kontenerowych lub urządzeń pomiarowych będących punktem pomiarowym państwowego monitoringu środowiska wraz z ogrodzeniem o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;
19) obiektów małej architektury, z wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
20) ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;
21) 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;
22) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
23) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;

24) poligonowych obiektów budowlanych, stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych i ochronnych, wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
25) obudowy ujęć wód podziemnych;
26) punktów ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
27) urządzeń sytuowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:
    a) służących do zarządzania drogami, w tym do wdrażania inteligentnych systemów transportowych,
    b) służących do zarządzania ruchem drogowym, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    c) o których mowa w art. 13o ust. 1 i art. 20g ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
28) bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie;
29) hangarów, garaży, magazynów i hal o powierzchni nieprzekraczającej 600 m^2, obiektów kontenerowych, płaszczyzn postojowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
30) naziemnych zbiorników będących obiektami budowlanymi, służących do przechowywania paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, o pojemności do 5 m^3;
31) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy niewiększej niż 35 m^2:
    a) niezadaszonych,

b) zadaszonych, o powierzchni dachu niewiększej niż 35 m^2;

32) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m^2 i głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych;

33) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m^2, przy rozpiętości konstrukcji niewiększej niż 6 m i wysokości niewiększej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

34) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy niewiększej niż 25 m^2 i wysokości niewiększej niż 3 m, przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m^2 powierzchni działki;

35) położonych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych:
   a) basenów o powierzchni niewiększej niż 15 m^2,
   b) oczek wodnych o powierzchni niewiększej niż 10 m^2 i głębokości niewiększej niż 1 m;

36) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności niewiększej niż 5 m^3;

37) wolno stojących masztów o wysokości niewiększej niż 7 m:
   a) flagowych,
   b) bezodciągowych przeznaczonych do instalowania na nich urządzeń radiokomunikacyjnych, urządzeń monitoringu lub urządzeń informacji pasażerskiej

   – z wyjątkiem masztów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego;

38) konstrukcji oporowych o wysokości niewiększej niż 0,80 m;

39) wolno stojących magazynów energii elektrycznej o pojemności nominalnej niewiększej niż 30 kWh.

3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1) przebudowie:

a) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany,

aa) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budowli ochronnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę lub działki, na których obiekt jest usytuowany,

b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3–3b, 9, 11–13, 22 lit. b, 30 i 35–38,

c) sieci gazowych, sieci wodorowych oraz sieci elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lit. a, e i f;

d) dróg, torów kolejowych i urządzeń z nimi związanych, torów tramwajowych i urządzeń z nimi związanych,

e) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i niewyższych niż 25 m,

f) instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68), zwanej dalej „instalacją odnawialnego źródła energii”, o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej niewiększej niż 1 MW wykorzystującej hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej;

2) remoncie:

a) budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych;

3) instalowaniu:

a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia

łączności radiowej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, w których skład wchodzą urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowe konstrukcje wsporcze, o wysokości większej niż 3 m i niewiększej niż 12 m,

b) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

c) tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,

d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych,

e) instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 000 m^3 oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,

f) urządzeń do oczyszczania wodoru o przepustowości niewiększej niż 250 kg wodoru na dobę,

g) na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy niewiększej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości większej niż 3 m i niewiększej niż 12 m, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego,

h) magazynów energii elektrycznej o pojemności nominalnej większej niż 30 kWh i niewiększej niż 300 kWh.

4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1) przebudowie:

a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,

aa) budowli ochronnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,

b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4–8, 10, 14–29 i 39 oraz w ust. 2,

c) polegającej na docieplaniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m,

d) urządzeń budowlanych;

2) remoncie:

a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu:

– budowli, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę,

– budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych,

b) urządzeń budowlanych;

3) instalowaniu:

a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych lub ich elementów, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, w których skład wchodzą urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowa konstrukcja wsporcza, o wysokości niewiększej niż 3 m,

b) krat na obiektach budowlanych, z wyłączeniem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej niewiększej niż 150 kW, magazynów energii elektrycznej o pojemności nominalnej niewiększej niż 30 kWh, z zastrzeżeniem że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania, wraz z zawiadomieniem przekazuje się tym organom plan urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych,

d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych,

e) punktów dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 i 1019 oraz z 2026 r. poz. 203),

f) na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy niewiększej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości niewiększej niż 3 m, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego,

g) dodatkowych kabli w użytkowanych sieciach i kanałach technologicznych w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym;

4) utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych oraz terenach zamkniętych.

5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w ust. 1, lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

5a. Jeżeli wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w ust. 1–4, wymaga uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o której mowa w art. 9, inwestor występuje z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 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, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 17–19.

7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1–4, wykonywane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę,

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia

– przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami albo zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków o dokonaniu zgłoszenia na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wobec którego wojewódzki konserwator zabytków nie wniósł sprzeciwu.

8. Przepisów ust. 6 i 7 nie stosuje się do przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 7, polegających na budowie i przebudowie przenośnych wolno stojących masztów antenowych, w przypadku, gdy inwestorem jest przedsiębiorca telekomunikacyjny lub podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt 87 ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz. U. poz. 1221, z 2025 r. poz. 637 i 820 oraz z 2026 r. poz. 252).

Art. 29a. 1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, lub stacji ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 30.

Art. 30. 1. (uchylony)

1a. (uchylony)

1b. Zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych dokonuje się organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

2. W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.

2a. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

1a) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) odpowiednie szkice lub rysunki – w zależności od potrzeb;

3) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 72 ust. 3 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, lub kopie tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

3a) dokumentację techniczną zawierającą rozwiązania zapewniające nośność i stateczność konstrukcji, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz bezpieczeństwo pożarowe, której zakres i treść powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych, wykonaną przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane – w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 32 i 33;

3b) projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane – w przypadku instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. g;

3c) dokumentację techniczną, o której mowa w pkt 3a, uzgodnioną pod względem ochrony przeciwpożarowej – w przypadku instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. h;

4) projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane w przypadku:

   a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 9, 23, 30 i 30a, oraz

   b) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e;

5) projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27, 28 i 40;

6) w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a – oświadczenie inwestora, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za

złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2025 r. poz. 383, 1818 i 1872); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń;

7) oświadczenie inwestora, że:
   a) przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy,
   b) dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna

   – w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.

3. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 9, 30 i 30a, budowy magazynu energii elektrycznej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 40, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e, uzgadnia się pod względem ochrony przeciwpożarowej. W przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 40, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. e i h, stosuje się ponadto obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 000 m^3 oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego lub magazynu energii elektrycznej i rozpoczęciu ich użytkowania, wraz z zawiadomieniem przekazuje się tym organom plan przedstawiający lokalizację w obiekcie magazynu energii elektrycznej wraz z rozwiązaniami i danymi istotnymi dla bezpieczeństwa ekip ratowniczych.

3a. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3, albo jego kopię, dołącza się do projektu zagospodarowania działki lub terenu.

4. (uchylony)

4a. W zgłoszeniu przebudowy, o której mowa w art. 24ga ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, drogi lub jej odcinka, o których mowa w art. 24ga ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy, należy ponadto przedstawić:

1) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, albo jego kopię;

2) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, albo jego kopię.

4aa. W zgłoszeniu przebudowy, o której mowa w art. 24ga ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, drogi krajowej lub jej odcinka innych niż wymienione w art. 24ga ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy albo drogi wojewódzkiej lub jej odcinka należy ponadto przedstawić:

1) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, albo jego kopię, a także uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 tej ustawy, albo jego kopię albo
2) oświadczenie zarządcy drogi, że nie ubiega się i nie będzie się ubiegał o dofinansowanie zamierzenia budowlanego z budżetu Unii Europejskiej.

4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1.

4bb. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, w przypadku budowy magazynu energii elektrycznej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3c, uzgadnia się pod względem ochrony przeciwpożarowej. W takim przypadku stosuje się także obowiązek zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu budowy magazynu energii elektrycznej i rozpoczęciu jego użytkowania, przy którym przekazuje się plan przedstawiający lokalizację magazynu energii elektrycznej wraz z rozwiązaniami i danymi istotnymi dla bezpieczeństwa ekip ratowniczych.

4c. Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1.

4d. Zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

4e. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

4f. Formularz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4d, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

5. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

5a. (uchylony)

5aa. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Przepis ust. 5e stosuje się odpowiednio.

5b. W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

5c. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

5d. Nałożenie obowiązku, o którym mowa w ust. 5c, przerywa bieg terminu, o którym mowa w ust. 5.

5e. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–

4, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, podlegają ostemplowaniu. Organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

5f. Do wykonywania robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie przenośnych wolno stojących masztów antenowych w przypadku, gdy inwestorem jest podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 8, można przystąpić w terminie 3 dni roboczych następujących po dniu doręczenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1b.

5g. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wnieść sprzeciw do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5f, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłoszenia wyłącznie w przypadku, gdy wykonanie robót budowlanych lub obiektu objętego zgłoszeniem może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

5h. (uchylony)

5i. Przepisy ust. 5f i 5g oraz art. 29 ust. 8 stosuje się podczas stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii albo stanu klęski żywiołowej.

5j. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, przepisów ust. 4b zdanie drugie, ust. 5 zdanie drugie i trzecie, ust. 5aa, 5c, 5d i 6–7 nie stosuje się.

5k. Do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

6. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli:

1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;
3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje;
4) roboty budowlane zostały rozpoczęte z naruszeniem ust. 5.

6a. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego, o którym mowa w art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, albo, w przypadku doręczenia na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada

2020 r. o doręczeniach elektronicznych, dzień wystawienia dowodu wysłania, o którym mowa w art. 40 tej ustawy, albo, w przypadku skorzystania z publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 tej ustawy, dzień odebrania dokumentu elektronicznego przez operatora wyznaczonego.

7. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, 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 lub spowodować:

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

Art. 30a. W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2 i 3–3b, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, z wyłączeniem obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza, na okres niekrótszy niż 30 dni i niedłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

1) doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
2) wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 – informację o braku wniesienia sprzeciwu.

Art. 30b. 1. Rozbiórkę można rozpocząć po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

2. Decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę wydaje na wniosek organ administracji architektoniczno-budowlanej.

3. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołącza się:

1) zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jej kopię;

2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
5) pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów – nie dotyczy to uzgodnień i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
6) projekt rozbiórki lub jego kopię – w zależności od potrzeb.

4. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę składa się w:
1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

6. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 4, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

Art. 31. 1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, ale wymaga zgłoszenia:
1) rozbiórka budynków i budowli o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest niemniejsza niż połowa wysokości;
2) rozbiórka napowietrznej linii energetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV i niższym niż 110 kV.

1a. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz zgłoszenia rozbiórka:
1) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę;
2) budynków i budowli zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej.

1b. Przepisów ust. 1 i ust. 1a pkt 2 nie stosuje się do rozbiórki obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych:

1) wpisanych do rejestru zabytków lub

2) objętych ochroną konserwatorską.

1c. Zgłoszenia rozbiórki, o której mowa w ust. 1, dokonuje się organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

1d. Zgłoszenia rozbiórki, o której mowa w ust. 1, dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

1e. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zgłoszenia rozbiórki, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

1f. Formularz zgłoszenia rozbiórki, o której mowa w ust. 1, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

2. W zgłoszeniu rozbiórki, o której mowa w ust. 1, należy określić zakres, miejsce i sposób wykonywania rozbiórki. Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5c, 5d i 6a oraz art. 30b ust. 3 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

2a. (uchylony)

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:

1) może wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub

2) wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.

4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może żądać, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, przedstawienia danych o obiekcie budowlanym lub dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.

5. (uchylony)

Art. 31a. 1. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub przed dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 31 ust. 1, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

2. Rozpoczęcie robót, o których mowa w ust. 1, nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub dokonania zgłoszenia.

Art. 32. 1. Decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydana po uprzednim:

1) 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;
2) uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów;
3) wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw energii – w przypadku budowy lub rozbiórki linii przesyłowej elektroenergetycznej, a także linii elektroenergetycznej dochodzącej do granicy Rzeczypospolitej Polskiej;
4) wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw gospodarki surowcami energetycznymi – w przypadku budowy lub rozbiórki gazociągu przesyłowego albo rurociągu dalekosiężnego ropy naftowej lub produktów naftowych, a także gazociągu albo rurociągu ropy naftowej lub produktów naftowych dochodzących do granicy Rzeczypospolitej Polskiej.

1a. Minister właściwy do spraw energii wyraża zgodę, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli budowa lub rozbiórka linii przesyłowej elektroenergetycznej, a także linii elektroenergetycznej dochodzącej do granicy Rzeczypospolitej Polskiej, nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa energetycznego Rzeczypospolitej Polskiej, po uzyskaniu opinii Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Szefa Agencji Wywiadu. Wyrażenie zgody następuje w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku. Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się za wyrażenie zgody.

1aa. Minister właściwy do spraw gospodarki surowcami energetycznymi wyraża zgodę, o której mowa w ust. 1 pkt 4, jeżeli budowa lub rozbiórka gazociągu

przesyłowego albo rurociągu dalekosiężnego ropy naftowej lub produktów naftowych, a także gazociągu albo rurociągu ropy naftowej lub produktów naftowych dochodzących do granicy Rzeczypospolitej Polskiej, nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa paliwowego Rzeczypospolitej Polskiej, po uzyskaniu opinii Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Szefa Agencji Wywiadu. Wyrażenie zgody następuje w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku. Niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się za wyrażenie zgody.

1b. Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Szef Agencji Wywiadu, w zakresie swoich właściwości, wydają pozytywne opinie, jeżeli budowa lub rozbiórka gazociągu przesyłowego, linii przesyłowej elektroenergetycznej albo rurociągu dalekosiężnego ropy naftowej lub produktów naftowych, a także gazociągu, linii elektroenergetycznej albo rurociągu ropy naftowej lub produktów naftowych dochodzących do granicy Rzeczypospolitej Polskiej, nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa energetycznego Rzeczypospolitej Polskiej.

1c. Organy, o których mowa w ust. 1b, przedstawiają ministrowi właściwemu do spraw energii oraz ministrowi właściwemu do spraw gospodarki surowcami energetycznymi opinie, o których mowa w ust. 1a i 1aa, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia o ich opinie.

1ca. Opinie, o których mowa w ust. 1a i 1aa, nie wymagają formy postanowienia i nie podlegają zaskarżeniu.

1d. Organy, o których mowa w ust. 1b, mogą odstąpić od uzasadnienia opinii ze względu na interes bezpieczeństwa państwa lub porządek publiczny.

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

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy przypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w drodze decyzji, oraz uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

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

1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z 2025 r. poz. 409, 1535 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 252), jeżeli są one wymagane;

2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) przedłożył decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o wyznaczeniu go operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub gazowego lub operatorem systemu połączonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli pozwolenie na budowę ma być wydane dla obiektu liniowego będącego siecią przesyłową elektroenergetyczną lub siecią przesyłową gazową, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, lub dla obiektu liniowego będącego połączeniem z system elektroenergetycznym albo gazowym innego państwa.

4a. (uchylony)

4b. Jeżeli podstawę prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi użytkowanie wieczyste, niezgodność zamierzenia budowlanego z celem użytkowania wieczystego nie może stanowić podstawy do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

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

1) (uchylony)

2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3) (uchylony)

4) (uchylony)

6. Wzór oświadczenia, o którym mowa w ust. 5, obejmuje w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu.

Art. 33. 1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.

1a. Pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może nie obejmować przyłączy wymienionych w art. 29 ust. 1 pkt 23, które są wymagane dla takiego obiektu. Nie zwalnia to z obowiązków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, art. 29a i art. 57 ust. 1 pkt 4 lit. a.

2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci:
   a) papierowej – w 3 egzemplarzach albo
   b) elektronicznej

   – wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3a) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

5) (uchylony)

6) (uchylony)

7) w przypadku drogi lub jej odcinka, o których mowa w art. 24ga ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

7a) w przypadku drogi krajowej lub jej odcinka innych niż wymienione w art. 24ga ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych albo drogi wojewódzkiej lub jej odcinka należy ponadto przedstawić:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a także uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 tej ustawy, albo

b) oświadczenie zarządcy drogi, że nie ubiega się i nie będzie się ubiegał o dofinansowanie zamierzenia budowlanego z budżetu Unii Europejskiej;

8) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;

9) (uchylony)

10) w przypadku obiektu budowlanego, w którym przewidywane jest wykorzystywanie ciepła na potrzeby ogrzewania lub podgrzewania ciepłej wody użytkowej – oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, złożone pod rygorem odpowiedzialności

karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń;

11) w przypadku zamierzenia budowlanego, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa – załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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;

12) w przypadku linii bezpośredniej, numer wpisu do wykazu linii bezpośrednich, o którym mowa w art. 7aa ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne;

13) w przypadku obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 93–95 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej – oświadczenie inwestora o realizacji obowiązku, o którym mowa w art. 95a ust. 1 tej ustawy, oraz o obowiązku wykonania budowli ochronnej o określonej kategorii odporności i pojemności lub wykonania obiektu budowlanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia o określonej pojemności albo o braku takiego obowiązku, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

2a. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie przysługuje zażalenie.

2b. Do wniosku o pozwolenie na budowę, zamiast oryginałów, można dołączyć kopie dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 3, 4 i 7–10.

2c. Wniosek o pozwolenie na budowę składa się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

2d. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o pozwolenie na budowę, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

2e. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 2c, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

5. Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2–*3*, zawierające informacje niejawne mogą być za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej przechowywane przez inwestora.

6. W przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku.

Art. 34. 1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane.

2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z

obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

2a. Zakres i treść projektu budowlanego uwzględniają warunki ochrony przeciwpożarowej, a także warunki ochrony ludności – w przypadku budowli ochronnej lub obiektu budowlanego projektowanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia.

2b. Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, o których mowa w art. 15a, uprawniają do sporządzania projektu budowlanego w zakresie tej specjalności.

2c. Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności:

1) architektonicznej lub
2) konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych

– uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w odniesieniu do budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.

3. Projekt budowlany zawiera:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:
   a) określenie granic działki lub terenu,
   b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
   c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
   d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
   e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:
   a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
   b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych,

c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
f) charakterystykę ekologiczną,
g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a – w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane;

3) projekt techniczny obejmujący:
a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
b) charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,
c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
e) inne opracowania projektowe;

4) w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

5) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.

3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu

przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3b. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

3c. Projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

3d. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się:

1) kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
2) kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnego na dzień:
   a) opracowania projektu – w przypadku projektanta,
   b) sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego;
3) oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

3da. Wymogu dołączenia kopii:

1) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 3d pkt 1 – nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
2) zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3d pkt 2 – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

3e. W oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3d pkt 3, wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych:

1) osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie;
2) projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.

3f. Projekt budowlany, w tym projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, sporządza się w postaci:

1) papierowej albo
2) elektronicznej.

4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

4a. W przypadku sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci papierowej zatwierdzeniu podlegają po trzy egzemplarze tych projektów, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

4b. W przypadku sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci elektronicznej zatwierdzenie polega na opatrzeniu projektów kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną organu zatwierdzającego projekt. Zatwierdzony projekt przekazuje się inwestorowi.

5. Inwestor, spełniający warunki do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak niedłużej niż rok.

5a. Wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

5b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

5c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 5a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

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

1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych;
2) szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, uwzględniając przydatność gruntu na potrzeby projektowanego obiektu i jego charakteru oraz zakwalifikowania go do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

7. Do decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a 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.

8. Do postępowań w sprawach wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h 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.

Art. 34a. Organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu informację o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę dotyczącego realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz informuje o tym postępowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze właściwości tego organu. Do informacji stosuje się odpowiednio przepis art. 30a pkt 1.

Art. 34b. Mapy do celów projektowych wykorzystywane w procesie budowlanym powinny być opatrzone klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych, w oparciu o które mapy te zostały sporządzone, do

państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

Art. 35. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
   a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
   b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
   c) (uchylona)
2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
   a) (uchylona)
   b) (uchylona)
   c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
   d) (uchylona)

3a) dołączenie:
   a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
   b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 i 13;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

5) (uchylony)

2. (uchylony)

3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.

3a. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepis art. 86f ust. 6 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.

4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:

1) w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3;

2) w przypadku wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

3) jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki.

6. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:

1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo
2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej lub inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. z 2026 r. poz. 52), w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji,
3) w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji w zakresie:
   a) realizacji inwestycji zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, służących bezpieczeństwu i obronności państwa,
   b) instalowania na budynku instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW oraz wchodzących w jej skład magazynów energii elektrycznej w rozumieniu art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne,
   c) nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub remontu:
      – instalacji odnawialnego źródła energii,
      – urządzeń i instalacji w rozumieniu art. 3 odpowiednio pkt 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, niezbędnych do przyłączenia do sieci instalacji odnawialnego źródła energii

– organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do pozwolenia na budowę wydawanego dla przedsięwzięcia podlegającego ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

6b. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. a nie stosuje się do tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących urządzenia infrastruktury technicznej, służące do pomiaru

wietrzności na terenach, dla których w planie miejscowym ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację produkcji, górnictwa i wydobycia lub gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 6. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 6, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

8. Do terminu, o którym mowa w ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

9. Do decyzji o pozwoleniu na budowę, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a 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.

Art. 35a. 1. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego na decyzję o pozwoleniu na budowę wstrzymanie wykonania tej decyzji na wniosek skarżącego sąd może uzależnić od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji.

2. W przypadku uznania skargi za słuszną w całości lub w części kaucja podlega zwrotowi.

3. W przypadku oddalenia skargi kaucję przeznacza się na zaspokojenie roszczeń inwestora.

4. W sprawach kaucji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o zabezpieczeniu roszczeń.

Art. 36. 1. W decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie potrzeby:

1) określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
2) określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
3) określa terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,

b) tymczasowych obiektów budowlanych;

4) określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;

5) zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55.

6) (uchylony)

2. (uchylony)

Art. 36a. 1. Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

1a. Istotne odstąpienie od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.

1b. Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę składa się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

1c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

1d. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 1b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzje o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.

3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32–35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

3a. W przypadku ponownego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a, przepisy art. 30 stosuje się odpowiednio do zakresu zmiany wynikającej z odstąpienia.

4. (uchylony)

5. Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie:

1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;
2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
   a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5 %,
   b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2 %,
   c) liczby kondygnacji;
3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
   a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub
   b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

5a. (uchylony)

5b. Przepisów ust. 5:

1) pkt 1 nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
2) pkt 6 nie stosuje się w zakresie odstąpienia od:
   a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
   b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanym na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami albo od treści zgłoszenia dokonanego do wojewódzkiego konserwatora zabytków, wobec którego wojewódzki konserwator zabytków nie wniósł sprzeciwu, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
   c) (uchylona)

6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, dołącza do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia.

Art. 36b. 1. Wprowadzanie zmian w projekcie technicznym dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień.

2. Odstąpienie od projektu technicznego jest dopuszczalne po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie jest wymagane.

3. Kierownik budowy okazuje aktualny projekt budowlany na każde żądanie organu nadzoru budowlanego.

Art. 37. 1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

2. W przypadku:

1) określonym w ust. 1 albo

2) stwierdzenia nieważności albo uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę

– rozpoczęcie albo wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1. Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje się również w przypadku zakończenia robót budowlanych.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 36a ust. 2, wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

Art. 37a. 1. Inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, lub przed upływem 2 lat, w przypadku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 30a. Przepisy art. 32–36 stosuje się.

1a. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego składa się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

1b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

1c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 1a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

2. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, inwestor może powstrzymać się od rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu

budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7 oraz w art. 29 ust. 1 pkt 30a, do czasu zakończenia postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę.

Art. 37b. 1. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 5 lat.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 38. 1. Decyzję o pozwoleniu na budowę lub kopię zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub kopię zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wraz z adnotacją o niewniesieniu sprzeciwu organ administracji architektoniczno-budowlanej przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23, art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej przechowuje zatwierdzone projekty budowlane, projekty budowlane załączone do zgłoszenia, w stosunku do którego organ nie wniósł sprzeciwu, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę lub tym zgłoszeniem, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej w decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego na terenie zamkniętym niezbędnym na cele obronności lub bezpieczeństwa państwa może wyrazić zgodę, aby zatwierdzony projekt budowlany, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę zawierające informacje niejawne przechowywane były przez użytkownika obiektu budowlanego.

4. Przepisy 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 wskazują przypadki, gdy informacje o wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę podaje się do publicznej wiadomości oraz gdy dane o tych decyzjach zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach.

Art. 39. 1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo przed dokonaniem zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, uzyskania odpowiednio pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków albo dokonania do wojewódzkiego konserwatora zabytków zgłoszenia prowadzenia robót, wobec którego wojewódzki konserwator zabytków nie wniósł sprzeciwu.

2. Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydana po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Art. 39a. Budowa obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zgody właściwego wojewody.

Art. 40. 1. Organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść to pozwolenie na wniosek nowego inwestora, jeżeli do wniosku inwestor dołączy:

1) oświadczenie:
   a) o przejęciu warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
   b) o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2) zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana, lub kopię tej zgody.

1a. Zgoda, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagana, jeżeli własność nieruchomości lub uprawnienia wynikające z użytkowania wieczystego dotyczącego nieruchomości, objęte decyzją o pozwoleniu na budowę po wydaniu tego pozwolenia przeszły z dotychczasowego inwestora na nowego inwestora wnioskującego o przeniesienie pozwolenia na budowę.

2. Przepisy ust. 1 i 1a stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

2a. W przypadku wydania pozwolenia na budowę dla obiektu liniowego, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 3, przepisów ust. 1–2 nie stosuje się.

3. Stronami w postępowaniu o przeniesienie pozwolenia na budowę są wyłącznie dotychczasowy i nowy inwestor.

4. Prawa i obowiązki wynikające ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu, mogą być przeniesione na rzecz innej osoby w drodze decyzji. Przepisy ust. 1, 1a i 3 stosuje się odpowiednio.

5. Wniosek o przeniesienie:

1) decyzji o pozwoleniu na budowę,
2) decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4,
3) praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu

– składa się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory formularzy wniosków, o których mowa w ust. 5 pkt 1–3, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy ich wypełnianiu.

7. Formularze wniosków, o których mowa w ust. 5, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

Art. 40a. Ilekroć w przepisach niniejszego rozdziału jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Rozdział 5

Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych

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

2. Pracami przygotowawczymi są:

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

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

4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

4a. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
   b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony

– oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

4aa. Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 – nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

4b. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

4c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

4d. Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

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

Art. 42. 1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4,
c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i g;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1b, 2–4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, e i g,
c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa,
ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. (uchylony)

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

3a. (uchylony)

4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada

kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

Art. 43. 1. Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają:

1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;
2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26.

1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, jeżeli ich połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącza lub na działce do niej przyległej.

1aa. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają:

1) budynki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 lit. b;
2) stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25;
3) obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. c i e, pkt 32–34, 36, 38 i 39 oraz ust. 2 pkt 33 i 36;
4) hangary, garaże, magazyny i hale oraz instalacje, przyłącza i związane z nimi sieci, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 29.

1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do inwestora.

2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.

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

4. (uchylony)

Art. 44. W przypadku zmiany:

1) kierownika budowy lub kierownika robót,
2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
3) projektanta sprawującego nadzór autorski

– inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osoby wymienione w pkt 1–3.

Art. 45. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a.

Art. 45a. 1. Przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki kierownik budowy jest obowiązany:

1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego albo projektu rozbiórki;
3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
   a) tablicę informacyjną oraz
   b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

2. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, należy do inwestora.

3. Przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do:

1) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy;
2) obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa;
3) rozbiórki niewymagającej uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

3a. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do:

1) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy, z wyłączeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, w przypadku której spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, należy do inwestora;
2) obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa;
3) obiektów liniowych.

4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, na wniosek inwestora, może, w drodze decyzji, wyłączyć stosowanie przepisów ust. 1, jeżeli jest to

uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

5. Wniosek o wydanie decyzji o wyłączeniu stosowania przepisów ust. 1 składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie decyzji o wyłączeniu stosowania przepisów ust. 1, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

7. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 5, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

Art. 45b. 1. Na tablicy informacyjnej określa się:

1) rodzaj robót budowlanych i adres prowadzenia tych robót;
2) datę i numer decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanego zgłoszenia;
3) organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę lub rozpatrujący zgłoszenie;
4) nazwę i numer telefonu właściwego organu nadzoru budowlanego;
5) imię i nazwisko lub nazwę i numer telefonu inwestora;
6) imię i nazwisko oraz numer telefonu kierownika budowy.

2. Tablica informacyjna ma kształt prostokąta. Napisy na tablicy informacyjnej wykonuje się w sposób czytelny i trwały, na sztywnej płycie koloru żółtego, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości co najmniej 6 cm.

3. Tablicę informacyjną umieszcza się w miejscu widocznym od strony drogi publicznej lub dojazdu do takiej drogi, na wysokości umożliwiającej jej odczytanie.

4. Tablicę informacyjną umieszcza się do czasu:

1) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku budowy obiektów budowlanych wymagających tej decyzji;

2) niezgłoszenia przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu, w drodze decyzji, do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia zakończenia budowy;
3) zakończenia robót – w przypadku robót budowlanych innych niż wymienione w pkt 1 i 2.

Art. 45c. 1. Ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zawiera:
1) przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia wykonywania budowy;
2) maksymalną liczbę pracowników zatrudnionych na budowie w poszczególnych okresach;
3) informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2. Ogłoszenie wykonuje się na sztywnej płycie koloru żółtego, która ma kształt prostokąta. Napisy ogłoszenia wykonuje się w sposób czytelny i trwały, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości co najmniej 4 cm.

3. Ogłoszenie umieszcza się w widocznym miejscu obok tablicy informacyjnej, na wysokości umożliwiającej jego odczytanie.

Art. 46. Kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane – inwestor, przez okres wykonywania robót budowlanych:
1) przechowuje:
   a) dokumenty stanowiące podstawę wykonywania robót budowlanych,
   b) oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
2) udostępnia dokumenty, o których mowa w pkt 1, upoważnionym pracownikom organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy.

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

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

2a. Wniosek o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

2b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

2c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 2a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

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

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

Rozdział 5a

Dziennik budowy

Art. 47a. 1. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przeznaczony do rejestrowania:

1) przebiegu robót budowlanych oraz

2) zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych, mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania tych robót.

2. Rejestrowanie, o którym mowa w ust. 1, odbywa się w formie wpisów.

Art. 47b. 1. Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę albo zgłoszenia.

2. Dla obiektów liniowych dziennik budowy można prowadzić odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.

Art. 47c. 1. Dziennik budowy prowadzi się w postaci:

1) papierowej, z uwzględnieniem art. 47v, albo
2) elektronicznej.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do robót budowlanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej.

3. Dziennik budowy w postaci elektronicznej prowadzi się w systemie Elektroniczny Dziennik Budowy, zwanym dalej „systemem EDB”.

Art. 47d. Za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami ustawy odpowiada kierownik budowy.

Art. 47e. 1. Uprawnionymi do dokonania wpisu w dzienniku budowy są:

1) uczestnicy procesu budowlanego;
2) geodeta uprawniony wykonujący na terenie budowy czynności geodezyjne na potrzeby budownictwa;
3) upoważnieni pracownicy organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych.

2. Pracownik organu nadzoru budowlanego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, potwierdza swoją obecność na terenie budowy wpisem w dzienniku budowy.

Art. 47f. 1. Inwestor zapewnia dołączenie do dziennika budowy kopii uprawnień budowlanych osób pełniących funkcje:

1) kierownika budowy;
2) kierownika robót;
3) inspektora nadzoru inwestorskiego;

4) projektanta sprawującego nadzór autorski – w przypadku, o którym mowa w art. 44 pkt 3.

2. Wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Art. 47g. 1. O wydanie dziennika budowy występuje inwestor.

2. Organem właściwym do wydania dziennika budowy jest:

1) organ administracji architektoniczno-budowlanej;
2) organ nadzoru budowlanego – w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o:
   a) legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
   b) pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

3. Wystąpienie o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje w systemie EDB.

4. Występując o wydanie dziennika budowy, należy podać:

1) imię i nazwisko lub nazwę inwestora;
2) dane dotyczące decyzji uprawniającej do wykonywania robót budowlanych albo zgłoszenia:
   a) organ wydający decyzję albo przyjmujący zgłoszenie,
   b) datę wydania decyzji albo dokonania zgłoszenia,
   c) numer decyzji lub znak sprawy – w przypadku decyzji uprawniającej do wykonywania robót budowlanych;
3) e-mail – w przypadku wystąpienia o wydanie dziennika budowy w postaci elektronicznej.

5. Organ właściwy do wydania dziennika budowy wydaje inwestorowi dziennik budowy w terminie 3 dni roboczych, ale niewcześniej niż przed dniem, w którym:

1) wykonalna stała się decyzja o:
   a) pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę,
   b) legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
   c) pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

2) inwestor nabył prawo do wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia.

Art. 47h. 1. Wydanie dziennika budowy następuje przez:

1) ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
2) zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.

2. Każdemu wydawanemu dziennikowi budowy prowadzonemu w postaci elektronicznej nadaje się w systemie EDB indywidualny numer.

Art. 47i. Jeżeli dziennik budowy jest prowadzony w postaci elektronicznej, w przypadku wydania decyzji o przeniesieniu:

1) decyzji o pozwoleniu na budowę,
2) decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4,
3) praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu

– organ właściwy do wydania dziennika budowy zapewnia nowemu inwestorowi dostęp do tego dziennika w systemie EDB oraz pozbawia dotychczasowego inwestora tego dostępu w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym decyzja o przeniesieniu stała się wykonalna.

Art. 47j. 1. Dziennik budowy prowadzony w postaci papierowej może się składać z tomów.

2. W przypadku zapełnienia dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej inwestor występuje do organu właściwego do wydania dziennika budowy o wydanie kolejnego tomu tego dziennika.

3. Do wydania kolejnych tomów dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej stosuje się przepis art. 47h ust. 1 pkt 1.

4. Organ właściwy do wydania dziennika budowy wydaje kolejny tom dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej w terminie 3 dni roboczych od dnia wystąpienia inwestora o wydanie tego tomu.

Art. 47k. 1. Dziennik budowy prowadzony w postaci papierowej można kontynuować w postaci elektronicznej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, inwestor występuje o wydanie dziennika budowy w postaci elektronicznej, a po jego wydaniu kierownik budowy lub inwestor zamyka wpisem dziennik budowy w postaci papierowej.

3. Dziennik budowy prowadzony w postaci elektronicznej może być kontynuowany tylko w postaci elektronicznej.

Art. 47l. 1. W przypadku zakończenia robót budowlanych kierownik budowy zamyka wpisem dziennik budowy.

2. Zamknięcie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje przez nadanie mu w systemie EDB statusu „zamknięty".

3. W przypadku konieczności kontynuowania robót budowlanych po zamknięciu dziennika budowy w postaci elektronicznej inwestor może w systemie EDB ponownie nadać kierownikowi budowy uprawnienia do dokonywania wpisów.

4. W przypadku dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie ponowne nadanie uprawnień, o których mowa w ust. 3, przez inwestora w systemie EDB umożliwia właściwy organ nadzoru budowlanego.

5. W przypadku przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy bez sprzeciwu albo wydania pozwolenia na użytkowanie właściwy organ nadzoru budowlanego w systemie EDB nadaje dziennikowi budowy status „oddany do użytkowania".

6. Przepisów ust. 1, 2 i 5 nie stosuje się w przypadku, o którym mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3.

Art. 47m. 1. System EDB służy do wydawania oraz prowadzenia dzienników budowy w postaci elektronicznej.

2. Adres strony internetowej, na której jest udostępniony system EDB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

3. System EDB jest systemem teleinformatycznym w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

4. System EDB zawiera zabezpieczenia uniemożliwiające zmianę wprowadzonych danych oraz utratę tych danych i wpisów.

5. System EDB zapewnia rozliczalność wprowadzonych danych i dokonanych wpisów oraz dostępność i integralność tych danych i wpisów.

6. System EDB w zakresie postępowania z dokumentacją w postaci elektronicznej spełnia warunki określone w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 oraz z 2025 r. poz. 1173).

Art. 47n. 1. W celu wystąpienia o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej oraz dokonywania wpisów w tym dzienniku, inwestor oraz osoby uprawnione do dokonywania wpisów są obowiązane posiadać konto w systemie EDB.

2. W celu założenia konta w systemie EDB należy wskazać:

1) imię;
2) nazwisko;
3) e-mail.

3. Osoba, która założyła konto w systemie EDB, staje się wyłącznym użytkownikiem tego konta. System EDB zabezpiecza konto przed dostępem osób trzecich.

Art. 47o. 1. W przypadku prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej:

1) inwestor udostępnia ten dziennik w systemie EDB pozostałym uczestnikom procesu budowlanego i innym uprawnionym osobom,
2) kierownik budowy albo kierownik robót udostępnia ten dziennik w systemie EDB:
   a) geodecie uprawnionemu wykonującemu na terenie budowy czynności geodezyjne na potrzeby budownictwa,
   b) upoważnionym pracownikom organów nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy, w ramach dokonywanych czynności kontrolnych

– do dokonywania wpisów w tym dzienniku.

2. System EDB zapewnia inwestorowi możliwość pozbawienia uczestników procesu budowlanego dostępu do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.

3. Pozbawienie dostępu, o którym mowa w ust. 2, nie może utrudniać lub uniemożliwiać uczestnikom procesu budowlanego wykonywania praw lub obowiązków wynikających z przepisów.

Art. 47p. Dostęp do systemu EDB następuje przez uwierzytelnienie i autoryzację osoby w tym systemie za pośrednictwem konta.

Art. 47q. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest administratorem danych przetwarzanych w systemie EDB oraz odpowiada za jego utrzymanie i rozwój.

Art. 47r. W systemie EDB są przechowywane dane osobowe:

1) użytkowników kont:
   a) imię,
   b) nazwisko,
   c) e-mail,
   d) numer telefonu – jeżeli został wskazany przez użytkownika konta,
   e) numer PESEL – jeżeli został wskazany przez użytkownika konta lub w ramach uwierzytelnienia;
2) znajdujące się:
   a) we wpisach dokonanych w dziennikach budowy,
   b) w dokumentach załączonych do dzienników budowy,
   c) w dokumentach zapisanych na kontach użytkowników.

Art. 47s. 1. System EDB zapewnia dostęp do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej przez okres prowadzenia robót budowlanych.

2. Po upływie 25 lat od dnia nadania statusu:

1) „oddany do użytkowania” – w przypadku budowy,
2) „zamknięty” – w przypadku robót budowlanych innych niż budowa

– dane zgromadzone w systemie EDB dotyczące indywidualnego dziennika budowy są usuwane, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Art. 47t. 1. Organom administracji architektoniczno-budowlanej, organom nadzoru budowlanego oraz innym organom uprawnionym do kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy zapewnia się dostęp do systemu EDB o charakterze:

1) stałym lub

2) czasowym – na czas przeprowadzenia kontroli przestrzegania przepisów na terenie budowy.

2. Dostęp do systemu EDB o charakterze stałym przydziela Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego lub podmiot przez niego upoważniony.

3. Dostęp do systemu EDB o charakterze czasowym może przydzielić:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w zakresie wszystkich dzienników budowy lub niektórych dzienników budowy;
2) organ, któremu przydzielono dostęp do systemu EDB o charakterze stałym – w zakresie wszystkich dzienników budowy, do których organ ten ma dostęp stały, lub niektórych z tych dzienników budowy;
3) inwestor lub kierownik budowy – w zakresie prowadzonego dziennika budowy.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, przydzielenie dostępu do systemu EDB następuje na wniosek organu, o którym mowa w ust. 1. Wniosek powinien wskazywać co najmniej:

1) czas, na jaki ma być przydzielony dostęp;
2) zakres, w jakim ma być przydzielony dostęp;
3) cel, który ma zostać zrealizowany przez przydzielony dostęp, uzasadniający przydzielenie dostępu.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego lub organ, któremu przydzielono dostęp do systemu EDB o charakterze stałym, może odmówić, w drodze decyzji, przydzielenia dostępu do systemu EDB, jeżeli uzna, że cel, który ma zostać zrealizowany przez przydzielony dostęp, nie uzasadnia przydzielenia dostępu.

6. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 3, przydzielenie dostępu do systemu EDB następuje na żądanie organu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 47u. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

1) szczegółowy sposób wydawania i prowadzenia dziennika budowy w postaci papierowej i elektronicznej, w tym dokonywania wpisów,
2) format dziennika budowy w postaci papierowej,
3) szczegółowy sposób uwierzytelniania i autoryzacji w systemie EDB

– mając na celu zapewnienie przejrzystości i chronologii prowadzenia wpisów w dziennikach budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa gromadzonych danych i możliwości dokonywania wpisów przez osoby do tego uprawnione.

Art. 47v. Dziennik budowy w postaci papierowej wydaje się do dnia 31 grudnia 2031 r., z wyjątkiem dziennika budowy dotyczącego robót budowlanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego albo Szefa Agencji Wywiadu.

Rozdział 5b

Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy

Art. 48. 1. Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego:

1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2. Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłoczne:

1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz
2) usunięcie stanu zagrożenia.

3. W postanowieniu o wstrzymaniu budowy informuje się o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części, zwanego dalej „wnioskiem o legalizację”, oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, zwanej dalej „decyzją o legalizacji”, oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.

4. Na postanowienie o wstrzymaniu budowy przysługuje zażalenie.

5. Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy.

Art. 48a. 1. W terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację.

2. Wniosek o legalizację można wycofać do dnia wydania decyzji o legalizacji.

3. Jeżeli zostało wniesione zażalenie na postanowienie o wstrzymaniu budowy, termin, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym to postanowienie stało się ostateczne.

Art. 48b. 1. W przypadku złożenia wniosku o legalizację organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie niekrótszym niż 60 dni od dnia doręczenia tego postanowienia.

2. W przypadku budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, do dokumentów legalizacyjnych należą:

1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, oraz dwa egzemplarze projektu technicznego.

3. W przypadku budowy innej niż budowa wymagająca decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy innej niż budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, do dokumentów legalizacyjnych należą:

1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
3) projekt zagospodarowania działki lub terenu.

4. W przypadku złożenia wniosku o legalizację w stosunku do obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 48 ust. 1, poprzedzonego decyzją o

środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 49 ust. 4a, organowi nadzoru budowlanego należy przedłożyć również załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile przedłożenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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.

Art. 49. 1. W przypadku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego sprawdza:

1) kompletność dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletność projektu budowlanego;
2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi; jeżeli budowa została zakończona, sprawdza się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.

1a. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych w zakresie, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia tych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.

1b. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1a, przysługuje zażalenie.

2. (uchylony)

2a. W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia, o którym mowa w ust. 1a, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej.

2b. Na postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej przysługuje zażalenie.

3. (uchylony)

4. Po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji, która:

1) zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz

2) zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.

4a. Decyzje, o których mowa w ust. 4, mogą być wydane 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.

4b. Do decyzji, o których mowa w ust. 4, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a 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.

4c. Do postępowań w sprawach wydania decyzji, o których mowa w ust. 4, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h 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.

5. W przypadku budowy:

1) wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub

2) o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3

– w decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Art. 49a. 1. W przypadku uchylenia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4, i wydania decyzji, o której mowa w art. 49e, opłata legalizacyjna podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.

2. Jeżeli wykonanie decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego odbywa się w trybie wykonania zastępczego, o którym mowa w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, opłatę legalizacyjną zalicza się w poczet kosztów wykonania zastępczego.

Art. 49b. (uchylony)

Art. 49c. 1. Do opłat legalizacyjnych w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111, z późn. zm.[4)]), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.

2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48 do dnia rozstrzygnięcia wniosku, a w przypadku rozłożenia opłaty legalizacyjnej na raty lub odroczenia płatności – do dnia upływu terminu wniesienia całej opłaty.

Art. 49d. 1. Wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku:

1) budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3 – oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu;
2) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1:
   a) pkt 4–10, 12 oraz 14–18 i 29 – wynosi 5000 zł,
   b) pkt 11, 13, 19–21 i 28 – wynosi 2500 zł;
3) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a i b – wynosi 2500 zł.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 59g.

Art. 49e. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:

1) niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie;
2) wycofania wniosku o legalizację;
3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;
4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
6) kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Art. 49f. 1. W przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części:

---

4) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 497, 621, 622, 769, 820, 1203, 1235, 1414, 1417, 1669, 1804 i 1863 oraz z 2026 r. poz. 252 i 347.

1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia

– jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne.

2. W przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2, uproszczone postępowanie legalizacyjne, o którym mowa w ust. 1, prowadzi się na żądanie właściciela lub zarządcy tego obiektu budowlanego.

3. W przypadku stwierdzenia stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze postanowienia, bezzwłoczne:

1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub jego części oraz
2) usunięcie stanu zagrożenia.

4. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje zażalenie.

5. Nie można wszcząć uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, jeżeli termin, o którym mowa w ust. 1, upłynął po dniu wydania postanowienia o wstrzymaniu budowy, o którym mowa w art. 48 ust. 1.

Art. 49g. 1. W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie niekrótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

2. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:

1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;
3) ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:
   a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz
   b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje zażalenie.

Art. 49h. 1. W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego sprawdza:

1) kompletność dokumentów legalizacyjnych oraz

2) czy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie.

Art. 49i. 1. Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:

1) decyzję o legalizacji, w przypadku gdy:
   a) dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz
   b) z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;
2) decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:
   a) nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1,
   b) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2,
   c) gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. Decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.

Art. 50. 1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub

2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub
3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub
4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:

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

3. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych można nałożyć obowiązek przedstawienia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz.

4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust. 1.

5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.

6. Jeżeli od zakończenia prowadzenia robót budowlanych upłynęło co najmniej 10 lat:

1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, oraz w przypadku robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy roboty budowlane powodują zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i stosuje odpowiednio przepisy art. 51 ust. 1 pkt 1 lub 2;
2) w przypadku robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, stosuje się odpowiednio przepisy art. 49f–49i.

Art. 50a. Organ nadzoru budowlanego w przypadku wykonywania robót budowlanych – pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem:

1) (uchylony)

2) o którym mowa w art. 50 ust. 1 – nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.

Art. 51. 1. Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji:

1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo
2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, albo
3) w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę – nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz – w razie potrzeby – wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

1a. W przypadku istotnego odstąpienia od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego z naruszeniem art. 36a ust. 1a, przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.

1b. W przypadku budowy lub robót budowlanych, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, do dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dołącza się również załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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.

2. W przypadku wydania nakazu, o którym mowa w art. 50a pkt 2, decyzje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, wydaje się po wykonaniu obowiązku określonego w tym nakazie.

3. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i wydaje decyzję:

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

4. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję o:

1) zatwierdzeniu projektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, oraz
2) pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – jeżeli roboty budowlane nie zostały zakończone.

4a. Do decyzji w sprawie pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a 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.

4b. Do postępowania w sprawie wydania decyzji w sprawie pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h 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.

4c. W decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych

robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

6. Przepisu ust. 4c dotyczącego pozwolenia na użytkowanie nie stosuje się do robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego lub jego części.

7. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1.

Art. 51a. 1. W przypadku stwierdzenia, że roboty budowlane są prowadzone w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4, organ nadzoru budowlanego może pouczyć inwestora o konieczności doprowadzenia robót budowlanych do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

2. Organ nadzoru budowlanego potwierdza pouczenie wpisem w protokole kontroli i wpisem w dzienniku budowy.

3. Organ nadzoru budowlanego:

1) po upływie 60 dni od dnia pouczenia albo

2) przed upływem 60 dni od dnia pouczenia, jeżeli wystąpi o to inwestor

– sprawdza, czy roboty budowlane zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

4. W przypadku gdy roboty budowlane nie zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach, organ nadzoru budowlanego stosuje przepisy art. 50–51.

Art. 52. 1. Obowiązki, w formie nakazów i zakazów, określone w postanowieniach i decyzjach, o których mowa w niniejszym rozdziale, nakłada się na inwestora. Jeżeli roboty budowlane zostały zakończone lub wykonanie postanowienia albo decyzji przez inwestora jest niemożliwe, obowiązki te nakłada się na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego.

2. Koszty związane z wykonaniem obowiązków, o których mowa w ust. 1, ponosi inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego.

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

Art. 53a. 1. Postępowania uregulowane w niniejszym rozdziale wszczyna się z urzędu.

2. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może wystąpić do organu nadzoru budowlanego z żądaniem wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego.

3. Wniosek o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

5. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 3, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

Rozdział 5c

Zakończenie budowy

Art. 54. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2a, 3a i 3b, można przystąpić, z uwzględnieniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 55. 1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
   a) V, IX–XVI,
   b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
   c) XVIII – z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
   d) XX,
   e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
   f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
   g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
   h) XXVIII–XXX

   – o których mowa w załączniku do ustawy;
2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;
2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Art. 55a. (uchylony)

Art. 56. 1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
2) Państwowej Straży Pożarnej, jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej

– o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych – w przypadku Państwowej Inspekcji Sanitarnej i w zakresie ochrony przeciwpożarowej – w przypadku Państwowej Straży Pożarnej.

1a. (uchylony)

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

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

1) oryginał dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej, a w przypadku prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej numer tego dziennika, o którym mowa w art. 47h ust. 2;
1a) projekt techniczny, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust. 2;
2) oświadczenie kierownika budowy:
   a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
   b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
4) protokoły badań i sprawdzeń:
   a) przyłączy i instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby, o których mowa w art. 62 ust. 6,
   b) o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194 oraz z 2026 r. poz. 252), o ile dotyczy;
4a) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym, o ile dotyczy;
5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii;
6) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
6a) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci papierowej albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci elektronicznej – w przypadku budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101);
7) (uchylony)
7a) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 37i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile jest wymagane;
8) w przypadku drogi lub jej odcinka, o których mowa w art. 24ga ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

9) w przypadku drogi krajowej lub jej odcinka innych niż wymienione w art. 24ga ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych albo drogi wojewódzkiej lub jej odcinka należy ponadto przedstawić:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a także uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 tej ustawy, albo

b) oświadczenie zarządcy drogi, że nie ubiega się i nie będzie się ubiegał o dofinansowanie zamierzenia budowlanego z budżetu Unii Europejskiej.

1a. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną, w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1.

1b. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 6, nie stosuje się, z wyjątkiem obowiązku dołączenia protokołu badania szczelności instalacji gazowej.

1ba. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, dla której nie ustanowiono kierownika budowy, obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 1a, nie stosuje się, z tym że inwestor jest obowiązany dołączyć do takiego zawiadomienia oświadczenie o:

1) dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1;

2) zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

1bb. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6a, nie stosuje się.

1c. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, zamiast oryginałów, można dołączyć kopie dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 2–6, 7a i 8.

2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby – uzupełniający opis tych zmian. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.

3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1.

3a. Zawiadomienia o zakończeniu budowy dokonuje się oraz wniosek o pozwolenie na użytkowanie składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

3b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy ich wypełnianiu.

3c. Formularz zawiadomienia oraz formularz wniosku, o których mowa w ust. 3a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

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

budowlanego projektu technicznego obejmuje wyłącznie spełnienie obowiązku dołączenia oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d.

5. (uchylony)

6. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

7. (uchylony)

8. Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, organ nadzoru budowlanego zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1a, 4 i 5, oraz dziennik budowy prowadzony w postaci papierowej, jeżeli dokumenty te były dołączone w oryginale do zawiadomienia o zakończeniu budowy albo wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Art. 58. (uchylony)

Art. 59. 1. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

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

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

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

4a. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

5. Organ nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia

wymagań określonych w ust. 1 i w art. 57 ust. 1–4. Przepisy art. 51 stosuje się odpowiednio.

6. Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

6a. (uchylony)

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

Art. 59a. 1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym.

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:

1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym, w zakresie:
   a) charakterystycznych parametrów technicznych w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
   b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
   c) geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych),
   d) wykonania urządzeń budowlanych,
   e) wykonania instalacji zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem,
   f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze – w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2a) spełnienia warunków wskazanych w art. 55 ust. 1b, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych;

3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;

4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych – wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;

5) uporządkowania terenu budowy.

Art. 59b. (uchylony)

Art. 59c. 1. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania.

2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.

Art. 59d. 1. Organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi niezwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje w organie nadzoru budowlanego.

1a. Dopuszcza się przekazanie protokołu organowi wyższego stopnia w postaci elektronicznej. W takim przypadku sporządza się dwa egzemplarze protokołu, a protokół w postaci elektronicznej przekazuje się również Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.

2a. Protokół zawiera:

1) imię, nazwisko osób uczestniczących w kontroli, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, jeżeli ich posiadanie jest wymagane;

2) adres i kategorię obiektu budowlanego;
3) informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli;
4) ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektem budowlanym.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli, mając na względzie konieczność ujednolicenia i zapewnienia przejrzystości protokołu.

4. (uchylony)

Art. 59e. Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.

Art. 59f. 1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).

2. Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.

3. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.

4. W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego, z wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wchodzą części odpowiadające różnym kategoriom, karę stanowi suma kar obliczonych dla różnych kategorii.

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, karę oblicza się odrębnie za każdą stwierdzoną nieprawidłowość. Karę stanowi suma tak obliczonych kar.

6. W przypadku wymierzenia kary organ nadzoru budowlanego, w drodze decyzji, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.

Art. 59g. 1. Karę, o której mowa w art. 59f ust. 1, organ nadzoru budowlanego wymierza w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

2. Wymierzoną karę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1, w kasie właściwego urzędu wojewódzkiego lub na rachunek bankowy tego urzędu.

3. W przypadku nieuiszczenia kary w terminie podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

4. Uprawnionym do żądania wykonania w drodze egzekucji administracyjnej obowiązków, o których mowa w ust. 3, jest wojewoda.

5. Do kar, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonego w ust. 1, przysługują wojewodzie.

6. Organ właściwy do wydania, zmiany, uchylenia lub stwierdzenia nieważności postanowienia niezwłocznie przesyła kopię wydanego postanowienia właściwemu wojewodzie.

Art. 59h. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 59i. 1. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55 organ nadzoru budowlanego poucza inwestora lub właściciela, że obiekt budowlany nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy.

2. Organ nadzoru budowlanego potwierdza pouczenie wpisem w protokole kontroli, a w przypadku nieobecności inwestora lub właściciela doręcza pouczenie na piśmie.

3. Organ nadzoru budowlanego po upływie 60 dni od dnia doręczenia pouczenia sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem art. 54 i art. 55.

4. W przypadku niezaprzestania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary stosuje się odpowiednio przepisy art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

5. Po upływie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 4, organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55.

6. Jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi dalsze użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, pomimo wydania postanowienia, o którym mowa w ust. 4, ponownie wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego w drodze postanowienia. Do kary stosuje się odpowiednio przepisy art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięciokrotnemu podwyższeniu.

7. Postanowienie, o którym mowa w ust. 6, może być wydawane wielokrotnie, jednak kolejne postanowienie nie może być wydane wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia wydania poprzedniego postanowienia.

8. Na postanowienia, o których mowa w ust. 4 i 6, przysługuje zażalenie.

9. Wpływy z kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stanowią dochód budżetu państwa.

10. Do kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonych w ust. 4 i 6, przysługują wojewodzie.

11. Do kar, o których mowa w ust. 4 i 6, stosuje się przepisy art. 59g ust. 3, 4 i 6.

Art. 60. 1. Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi albo zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

2. Jeżeli w ramach dokumentacji budowy dziennik budowy był prowadzony w postaci elektronicznej, przekazaniu podlega:

1) wydruk tego dziennika z systemu EDB lub

2) nośnik danych zawierający dziennik budowy pobrany z systemu EDB.

Rozdział 5d

Książka obiektu budowlanego

Art. 60a. Książka obiektu budowlanego jest dokumentem przeznaczonym do dokonywania wpisów w zakresie:

1) informacji o obiekcie budowlanym;

2) imienia i nazwiska albo nazwy, adresu zamieszkania lub siedziby oraz e-maila właściciela lub zarządcy;
3) kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1;
4) ekspertyz i opinii technicznych dotyczących obiektu budowlanego oraz imion i nazwisk osób, przez które zostały sporządzone;
5) przeglądów technicznych, konserwacji oraz napraw urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, oraz imion i nazwisk osób, które dokonały tych czynności;
6) robót budowlanych związanych z obiektem budowlanym, a wykonywanych po oddaniu do użytkowania;
7) katastrof budowlanych dotyczących obiektu budowlanego;
8) decyzji, postanowień, zaświadczeń i innych dokumentów wydanych przez organy administracji publicznej, dotyczących obiektu budowlanego.

Art. 60b. 1. Książkę obiektu budowlanego prowadzi się na bieżąco dla każdego:
1) budynku oraz
2) obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2.

2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego nie obejmuje:
1) budynków:
   a) mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) garażowych i gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej;
2) obiektów budowlanych:
   a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
   b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b;
3) dróg lub obiektów mostowych, dla których jest prowadzona książka drogi lub książka obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

Art. 60c. Książkę obiektu budowlanego zakłada właściciel lub zarządca obiektu budowlanego w terminie 30 dni od dnia:

1) doręczenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku obiektu budowlanego, do którego użytkowania jest wymagana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie;
2) upływu terminu na zgłoszenie, w drodze decyzji, przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy albo doręczenia zaświadczenia organu nadzoru budowlanego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu – w przypadku obiektu budowlanego, do użytkowania którego jest wymagane zawiadomienie o zakończeniu budowy;
3) dokonania zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – jeżeli w wyniku tej zmiany obiekt budowlany niewymagający wcześniej założenia książki obiektu budowlanego stał się obiektem budowlanym, dla którego należy prowadzić książkę obiektu budowlanego.

Art. 60d. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego wskazuje w książce obiektu budowlanego osobę fizyczną do prowadzenia tej książki. Za prowadzenie książki obiektu budowlanego odpowiada wskazana w tej książce osoba fizyczna.

Art. 60e. 1. Uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są:
1) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego w zakresie niezbędnym do założenia książki obiektu budowlanego oraz jej zamknięcia;
2) osoba wskazana w książce obiektu budowlanego do jej prowadzenia;
3) osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art. 60a pkt 1, 2 oraz 4–8.

3. Osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art. 60a pkt 3.

Art. 60f. 1. Wpisu w książce obiektu budowlanego dokonuje się niezwłocznie, jednak niepóźniej niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy.

2. W przypadku awarii lub przerwy w działaniu systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego, zwanego dalej „systemem c-KOB”, uniemożliwiającej dokonanie wpisu, o którym mowa w ust. 1, w książce obiektu budowlanego

prowadzonej w postaci elektronicznej, wpisu dokonuje się niezwłocznie po ustaniu tej awarii lub tej przerwy.

Art. 60g. W terminie miesiąca od dnia zakończenia rozbiórki obiektu budowlanego jego właściciel lub zarządca zamyka prowadzoną w systemie c-KOB książkę obiektu budowlanego.

Art. 60h. 1. Książkę obiektu budowlanego zakłada się i prowadzi w postaci elektronicznej w systemie c-KOB.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych usytuowanych w całości lub w części na terenach zamkniętych. Dla tych obiektów budowlanych książkę obiektu budowlanego prowadzi się w postaci papierowej.

3. Adres strony internetowej, na której jest udostępniony system c-KOB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

4. System c-KOB jest systemem teleinformatycznym w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

5. Każdej książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej nadaje się w systemie c-KOB indywidualny numer.

6. System c-KOB zawiera zabezpieczenia uniemożliwiające usunięcie oraz zmianę wprowadzonych danych.

7. Aktualizacji danych lub korekt wprowadzonych wpisów mogą dokonywać podmioty wymienione w art. 60e ust. 1 w zakresie dokonanych przez siebie wpisów.

8. System c-KOB zapewnia rozliczalność wprowadzonych danych i dokonanych wpisów oraz dostępność tych danych i wpisów.

9. W trakcie zakładania książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB system ten weryfikuje, czy istnieje w nim książka obiektu budowlanego dla obiektu budowlanego o wskazanej lokalizacji.

10. System c-KOB w zakresie postępowania z dokumentacją w postaci elektronicznej spełnia warunki określone w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Art. 60i. 1. W przypadku zmiany właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego dotychczasowy właściciel lub zarządca obiektu budowlanego przekazuje nowemu właścicielowi lub zarządcy tego obiektu książkę obiektu budowlanego.

2. Książkę obiektu budowlanego prowadzoną w postaci elektronicznej przekazuje się w systemie c-KOB.

3. W przypadku nieprzekazania książki obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej przez dotychczasowego właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego na wniosek nowego właściciela lub zarządcy przekazuje im do dalszego prowadzenia tę książkę w systemie c-KOB. Przekazanie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, następuje po przedstawieniu przez nowego właściciela lub zarządcę dokumentów potwierdzających prawo właściciela lub zarządcy do obiektu budowlanego.

Art. 60j. 1. W celu założenia książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej oraz dokonywania w niej wpisów osoby, o których mowa w art. 60e ust. 1, są obowiązane posiadać konto w systemie c-KOB.

2. Przy zakładaniu konta w systemie c-KOB wprowadza się w tym systemie:

1) imię i nazwisko lub nazwę;
2) adres zamieszkania lub siedziby;
3) e-mail;
4) tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego – w przypadku osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy;
5) rodzaj i zakres posiadanych uprawnień budowlanych albo innych uprawnień dających podstawę do dokonywania kontroli – w przypadku osoby przeprowadzającej kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1.

3. Przy zakładaniu książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej wprowadza się do systemu c-KOB:

1) dane dotyczące właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego:
   a) imię i nazwisko lub nazwę,
   b) adres zamieszkania lub siedziby,
   c) e-mail;
2) dane dotyczące osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, jeżeli występuje:

a) imię i nazwisko,
b) adres zamieszkania,
c) e-mail,
d) tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy;

3) dane dotyczące obiektu budowlanego, w szczególności adres i lokalizację obiektu na mapie w systemie c-KOB;
4) dokument, z którego wynika tytuł prawny właściciela lub zarządcy do obiektu budowlanego.

Art. 60k. 1. Osoba wskazana w książce obiektu budowlanego do jej prowadzenia zapewnia dołączenie do książki obiektu budowlanego planu sytuacyjnego.

2. Plan sytuacyjny zawiera:

1) zaznaczone granice nieruchomości, na której jest usytuowany obiekt budowlany, a w przypadku sieci – oznaczenie jej lokalizacji w terenie;
2) określenie istniejących miejsc przyłączenia obiektu budowlanego do sieci uzbrojenia terenu;
3) określenie istniejących miejsc usytuowania urządzeń przeznaczonych do odcinania instalacji od przyłączy oraz przyłączy od sieci;
4) określenie przebiegu istniejących dróg pożarowych;
5) określenie miejsc usytuowania istniejących hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych oraz stanowisk czerpania wody.

3. W przypadku usytuowania urządzeń przeznaczonych do odcinania instalacji od przyłączy wewnątrz obiektu budowlanego do książki obiektu budowlanego dołącza się opis pozwalający na zlokalizowanie tych urządzeń.

Art. 60l. 1. Organom nadzoru budowlanego oraz innym organom lub służbom uprawnionym do kontroli przestrzegania przepisów w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub do prowadzenia działań ratowniczych zapewnia się dostęp do systemu c-KOB o charakterze:

1) stałym lub
2) czasowym – na czas niezbędny do przeprowadzenia czynności.

2. Dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym przydziela Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego lub podmiot przez niego upoważniony – w zakresie wszystkich książek obiektu budowlanego lub niektórych książek obiektu budowlanego.

3. Dostęp do systemu c-KOB o charakterze czasowym może przydzielić:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w zakresie wszystkich książek obiektu budowlanego lub niektórych książek obiektu budowlanego;
2) organ, któremu przydzielono dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym – w zakresie wszystkich książek obiektu budowlanego, do których organ ten ma dostęp stały, lub niektórych z tych książek obiektu budowlanego;
3) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego – w zakresie prowadzonej książki obiektu budowlanego.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, przydzielenie dostępu do systemu c-KOB następuje na wniosek organu lub służby, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien wskazywać co najmniej:

1) czas, na jaki ma być przydzielony dostęp;
2) zakres, w jakim ma być przydzielony dostęp;
3) cel, który ma zostać zrealizowany przez przydzielony dostęp, uzasadniający przydzielenie dostępu.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego lub organ, któremu przydzielono dostęp do systemu c-KOB o charakterze stałym, może odmówić, w drodze decyzji, przydzielenia dostępu do systemu c-KOB, jeżeli uzna, że cel, który ma zostać zrealizowany przez przydzielony dostęp, nie uzasadnia przydzielenia dostępu.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, przydzielenie dostępu do systemu c-KOB następuje na żądanie organu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 60m. Osoby, o których mowa w art. 60e ust. 1 pkt 1 i 2, w związku z kontrolą, o której mowa w art. 62 ust. 1, zapewniają osobie przeprowadzającej tę kontrolę dostęp do książki obiektu budowlanego w systemie c-KOB, w tym do dokonania wpisów.

Art. 60n. 1. System c-KOB zapewnia:

1) osobom, o których mowa w art. 60e ust. 1 pkt 1 i 2, możliwość pozbawienia dostępu do książki obiektu budowlanego w stosunku do osób przeprowadzających kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1;
2) właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego możliwość pozbawienia dostępu do książki obiektu budowlanego w stosunku do osoby, o której mowa w art. 60e ust. 1 pkt 2.

2. Pozbawienie dostępu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie może utrudniać lub uniemożliwiać osobom przeprowadzającym kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1, wykonywania praw lub obowiązków wynikających z ustawy.

Art. 60o. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest administratorem danych przetwarzanych w systemie c-KOB oraz odpowiada za jego utrzymanie i rozwój.

2. W systemie c-KOB są przechowywane dane osobowe:
1) użytkowników kont:
   a) imię,
   b) nazwisko,
   c) adres zamieszkania,
   d) e-mail,
   e) numer telefonu – jeżeli został wskazany przez użytkownika konta,
   f) numer PESEL – jeżeli został wskazany w ramach uwierzytelnienia,
   g) numer uprawnień budowlanych lub decyzji o nadaniu uprawnień albo innych dokumentów dających podstawę do dokonywania kontroli – w przypadku osób przeprowadzających kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1,
   h) tytuł prawny, z którego wynika uprawnienie do reprezentowania właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego – w przypadku osoby fizycznej działającej w imieniu właściciela lub zarządcy;
2) znajdujące się:
   a) we wpisach dokonanych w książce obiektu budowlanego,
   b) w dokumentach załączonych do książki obiektu budowlanego,
   c) w dokumentach zapisanych na kontach użytkowników.

Art. 60p. Dostęp do systemu c-KOB następuje przez uwierzytelnienie i autoryzację osoby w tym systemie za pośrednictwem konta.

Art. 60q. 1. System c-KOB zapewnia przechowywanie książki obiektu budowlanego przez okres istnienia obiektu budowlanego.

2. Po upływie 10 lat od dnia zamknięcia książki obiektu budowlanego dane zgromadzone w systemie c-KOB dotyczące tej książki są automatycznie usuwane, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Art. 60r. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

1) szczegółowy sposób prowadzenia książki obiektu budowlanego w postaci papierowej i elektronicznej, w tym dokonywania wpisów,
2) szczegółowy sposób uwierzytelniania i autoryzacji w systemie c-KOB

– mając na względzie zapewnienie nieusuwalności, przejrzystości i chronologii wpisów w książce obiektu budowlanego oraz zapewnienie bezpieczeństwa gromadzonych danych.

Rozdział 6

Utrzymanie obiektów budowlanych

Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych odziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

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

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
   a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
   b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
   c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m^2 oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m^2;
4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;
4a) w przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust. 2.
5) (uchylony)
6) (uchylony)

1a. W trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

1b. (uchylony)

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
2) obiektów budowlanych:
   a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
   b) wymienionych w art. 29 ust. 1 i 2, z wyłączeniem sieci gazowych oraz budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b.

2a. Kontrolę, o której mowa w ust. 1 pkt 4a, właściciel lub zarządca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia.

3. Organ nadzoru budowlanego – w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska – nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5–6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, 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.

6a. Kontrolę stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa budowli piętrzących mogą przeprowadzać także upoważnieni pracownicy państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowli piętrzących.

7. Szczegółowy zakres kontroli niektórych budowli oraz obowiązek przeprowadzania ich częściej, niż zostało to ustalone w ust. 1, może być określony w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2.

Art. 62a. 1. Z kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:

1) datę przeprowadzenia kontroli;
2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
5) zakres kontroli;
6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
8) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

3. W zaleceniach wskazuje się:

1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.

4. Do protokołu, o którym mowa w ust. 1, dołącza się kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5.

4a. Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności – nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

5. Protokół, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c, jest sporządzany w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2025 r. poz. 1419 i 1847).

5a. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku kontroli przeprowadzanej w obiektach budowlanych:

1) usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej albo szefów służb specjalnych w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 24 maja 2002 r. o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu (Dz. U. z 2025 r. poz. 902 i 1366 oraz z 2026 r. poz. 26);
2) stanowiących strategiczne inwestycje w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowe inwestycje w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 3 i 6 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych (Dz. U. poz. 1080).

6. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego określi wzór protokołu, o którym mowa w ust. 5, w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

Art. 62b. 1. W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, dla którego istnieje obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, osoba przeprowadzająca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1, dokonuje wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci:

1) elektronicznej w systemie c-KOB albo
2) papierowej.

2. W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego osoba przeprowadzająca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3, zawiadamia o kontroli organ nadzoru budowlanego:

1) za pomocą systemu c-KOB albo

2) na piśmie – jeżeli kontrola dotyczyła obiektu budowlanego, dla którego nie prowadzi się książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.

3. W przypadku awarii lub przerwy w działaniu systemu c-KOB uniemożliwiającej dokonanie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, przepis art. 60f ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 63. 1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

2. (uchylony)

3. (uchylony)

Art. 63a. (uchylony)

Art. 64. 1. (uchylony)

2. (uchylony)

3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, ocena ryzyka w wewnętrznym systemie wodociągowym i jej aktualizacja, o których mowa odpowiednio w art. 4i ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 oraz z 2026 r. poz. 605), oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego tego obiektu, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 60, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

4. (uchylony)

Art. 65. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom organu nadzoru budowlanego oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie

technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Art. 66. 1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia

– organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

1a. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1–3, organ nadzoru budowlanego może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

Art. 67. 1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

1a. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do całości elektrowni wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), z zastrzeżeniem, że obowiązanym do rozbiórki i przywrócenia użytkowanego terenu do stanu pierwotnego jest podmiot, który w przypadku:

1) nieuzyskania pozwolenia na użytkowanie – uzyskał pozwolenie na budowę dla danej elektrowni wiatrowej;
2) instalacji, dla których uzyskano pozwolenie na użytkowanie – jako ostatni prowadził eksploatację danej elektrowni wiatrowej.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie.

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

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

Art. 69. 1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, lub ingerencji lub naruszeń, o których mowa w art. 66 ust. 1a, organ nadzoru budowlanego zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.

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

Art. 70. 1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1–4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do organu nadzoru budowlanego. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2, dotyczący obiektu budowlanego, dla którego jest prowadzona książka obiektu budowlanego w postaci elektronicznej, przekazuje się za pomocą systemu c-KOB.

Art. 71. 1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:

1) (uchylony)
2) podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń;
3) podjęcie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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.

2. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
3) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
4) zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, lub kopię takiej ekspertyzy;
6) w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 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, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.

2a. W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego – do zgłoszenia,

o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

2b. Zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

2c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

2d. Formularz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

3. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

4. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, organ administracji architektoniczno-budowlanej, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i niepóźniej niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

4a. (uchylony)

4b. Do sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

4c. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, oraz uprawnia inwestora do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

1) wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
2) narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innych aktów prawa miejscowego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) może spowodować niedopuszczalne:
   a) zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
   b) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
   c) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
   d) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

6. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych:

1) objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę – rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę;
2) objętych obowiązkiem zgłoszenia – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2–3.

7. Dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, po zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wywołuje skutków prawnych.

8. (uchylony)

9. Przepisów ust. 2–7 nie stosuje się do obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej.

Art. 71a. 1. W razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia:

1) wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;
2) nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2.

2. Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i – w przypadku stwierdzenia jego wykonania – w drodze postanowienia ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

3. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

4. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, albo dalszego użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, pomimo jego wstrzymania, albo zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3–5, organ nadzoru budowlanego, w drodze decyzji, nakazuje przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Art. 72. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek, o których mowa w art. 67.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób i warunki przeprowadzania oraz tryb postępowania w sprawach rozbiórek obiektów budowlanych, wykonywanych metodą wybuchową.

3. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy określić czynności organu nadzoru budowlanego prowadzącego postępowanie w sprawie rozbiórki oraz obowiązki nakładane na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego oraz warunki ich wykonania, mając na uwadze, że obowiązki te powinny być technicznie uzasadnione i nie powodować nadmiernego obciążenia właściciela lub zarządcy.

Art. 72a. Postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 62 ust. 3, art. 66 ust. 1, art. 67 ust. 1, art. 68 oraz art. 71a ust. 4, wszczyna się z urzędu.

Rozdział 7

Katastrofa budowlana

Art. 73. 1. Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

2. Nie jest katastrofą budowlaną:

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

Art. 74. Postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej prowadzi właściwy organ nadzoru budowlanego.

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

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

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

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

1) niezwłocznie powołać komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
2) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie budowlanej właściwy organ nadzoru budowlanego wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

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

3. Do udziału w czynnościach komisji mogą być wezwani:

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

4. Organ, o którym mowa w art. 74, może nakazać właścicielowi lub zarządcy, 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. W razie niewykonania lub nadmiernej zwłoki w wykonaniu decyzji przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, organ zapewni jej wykonanie na koszt i ryzyko zobowiązanego.

Art. 76a. 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.

Art. 77. Organy, o których mowa w art. 76 ust. 1 pkt 2, mogą przejąć prowadzenie postępowania wyjaśniającego przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej.

Art. 78. 1. Po zakończeniu prac komisji 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, o którym mowa w ust. 1, może zlecić na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

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

Rozdział 7a

Portal e-Budownictwo

Art. 79a. 1. Portal e-Budownictwo zapewnia możliwość wygenerowania:

1) wniosku o pozwolenie na budowę;
2) zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych;
3) wniosku o pozwolenie na rozbiórkę;
4) zgłoszenia rozbiórki;
5) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
6) wniosku o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego;
7) wniosku o zmianę pozwolenia na budowę;
8) wniosku o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego;
9) wniosku o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę;
10) wniosku o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
11) wniosku o przeniesienie praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu;
12) zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;

13) wniosku o wydanie decyzji o wyłączeniu stosowania przepisów art. 45a ust. 1;
14) wniosku o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości;
15) wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego;
16) zawiadomienia o zakończeniu budowy;
17) wniosku o pozwolenie na użytkowanie;
18) zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może zamieścić w portalu e-Budownictwo, do dobrowolnego stosowania, formularze innych dokumentów niż wymienione w ust. 1, w celu zapewnienia możliwości wygenerowania takich dokumentów.

3. Wygenerowanie dokumentu, o którym mowa w ust. 1 i 2, polega na:
1) wypełnieniu formularza takiego dokumentu w portalu e-Budownictwo oraz
2) zapisaniu wypełnionego formularza w postaci pliku komputerowego poza portalem e-Budownictwo albo jego wydrukowaniu.

Art. 79b. Wygenerowanie dokumentu, o którym mowa w art. 79a ust. 1 lub 2, wymaga posiadania konta w portalu e-Budownictwo.

Art. 79c. Założenie konta w portalu e-Budownictwo odbywa się przez:
1) rejestrację albo
2) uwierzytelnienie.

Art. 79d. 1. Rejestrując się w portalu e-Budownictwo, należy wskazać e-mail.

2. Nazwa e-mail, o którym mowa w ust. 1, stanowi identyfikator użytkownika w portalu e-Budownictwo.

3. Rejestrując się w portalu e-Budownictwo, osoba zakładająca konto ustala hasło.

Art. 79e. 1. Osoba, która założyła konto w portalu e-Budownictwo, zwana dalej „użytkownikiem konta”, staje się wyłącznym użytkownikiem tego konta.

2. Portal e-Budownictwo zabezpiecza konto należące do użytkownika konta przed dostępem osób trzecich.

Art. 79f. Dostęp do konta w portalu e-Budownictwo następuje przez:
1) podanie identyfikatora użytkownika i hasła albo
2) uwierzytelnienie.

Art. 79g. Uwierzytelnienie, o którym mowa w art. 79c pkt 2 i art. 79f pkt 2, wymaga użycia środka identyfikacji elektronicznej, wydanego w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonym do węzła krajowego identyfikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 21a ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1725 oraz z 2026 r. poz. 252).

Art. 79h. 1. Użytkownik konta może w każdym momencie usunąć konto w portalu e-Budownictwo.

2. Konto w portalu e-Budownictwo podlega automatycznemu usunięciu przez portal e-Budownictwo po upływie 2 lat od dnia ostatniego logowania do tego konta.

Art. 79i. Na koncie w portalu e-Budownictwo są gromadzone dokumenty, o których mowa w art. 79a ust. 1 i 2, których formularze zostały wypełnione i zapisane na koncie w portalu e-Budownictwo przez użytkownika konta.

Art. 79j. 1. W portalu e-Budownictwo są przechowywane dane osobowe:

1) użytkowników kont:
   a) imię,
   b) nazwisko,
   c) e-mail,
   d) numer PESEL – jeżeli założenie konta nastąpiło przez uwierzytelnienie;
2) znajdujące się w dokumentach zapisanych na kontach użytkowników kont.

2. Z chwilą usunięcia konta w portalu e-Budownictwo wszystkie dane dotyczące tego konta, w tym dotyczące użytkownika konta, oraz dokumenty zapisane na koncie są usuwane automatycznie.

Art. 79k. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego:

1) zapewnia funkcjonowanie portalu e-Budownictwo, w tym ochronę przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich, zniszczeniem oraz utratą danych;
2) jest administratorem danych osobowych, o których mowa w art. 79j ust. 1.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia adres elektroniczny portalu e-Budownictwo w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

Rozdział 8

Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego

Art. 80. 1. Zadania administracji architektoniczno-budowlanej wykonują, z zastrzeżeniem ust. 4, następujące organy:

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

2. Zadania nadzoru budowlanego wykonują, z zastrzeżeniem ust. 4, następujące organy:

1) powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
2) wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;
3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

3. (uchylony)

4. Administrację architektoniczno-budowlaną i nadzór budowlany w dziedzinie górnictwa sprawują organy określone w odrębnych przepisach.

Art. 81. 1. Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:
   a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
   b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
   c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
   d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
   e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10;

2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą;

2a) współpraca z Prezesem Krajowego Zasobu Nieruchomości w realizacji zadań określonych w art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;

2b) nadzór nad użytkowaniem elektrowni wiatrowych w zakresie oceny stanu technicznego tych elektrowni.

3) (uchylony)

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

3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego kontrolują:

1) posiadanie przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji;

2) spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 12 ust. 7, w przypadku osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

3a. W stosunku do osób lub uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane kontroli, o której mowa w ust. 3, dokonuje się na podstawie danych zawartych w systemie e-CRUB.

3b. W przypadku awarii lub przerwy w działaniu systemu e-CRUB uniemożliwiającej przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 3, organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz organy nadzoru budowlanego mogą żądać od osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie przedłożenia kopii uprawnień budowlanych lub kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

4. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

Art. 81a. 1. Organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu:

1) do obiektu budowlanego;

2) na teren:

a) budowy,

b) zakładu pracy.

c) (uchylona)

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

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

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

Art. 81b. (uchylony)

Art. 81c. 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów:

1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego;
2) świadczących, że wyroby stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych, a w szczególności wyroby budowlane, zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia

w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 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 administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Art. 82. 1. Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej należą sprawy określone w ustawie i niezastrzeżone do właściwości innych organów.

2. Organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, jest starosta.

3. Wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych:

1) usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego;
2) hydrotechnicznych piętrzących, upustowych, regulacyjnych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem urządzeń melioracji wodnych i pomostów;
3) dróg publicznych krajowych i wojewódzkich wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do utrzymania tych dróg i transportu drogowego oraz sytuowanymi w granicach pasa drogowego sieciami uzbrojenia terenu – niezwiązanymi z użytkowaniem drogi, a w odniesieniu do dróg ekspresowych i autostrad – wraz z obiektami i urządzeniami obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek;
3a) usytuowanych na obszarze kolejowym;
3aa) dróg kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami, urządzeniami, służącymi do utrzymania tej infrastruktury i transportu kolejowego oraz sieciami uzbrojenia terenu – także niezwiązanymi z użytkowaniem drogi kolejowej, jeżeli

konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy drogi kolejowej;

4) lotnisk cywilnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

5) usytuowanych na terenach zamkniętych;

5a) dotyczących strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, o których mowa w ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199);

5b) elektrowni wiatrowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

5c) inwestycji KZN.

6) (uchylony)

4. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, także inne niż wymienione w ust. 3 obiekty i roboty budowlane, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda.

Art. 82a. Starosta nie może powierzyć gminom, w drodze porozumienia, sprawy z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przepisu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 oraz z 2026 r. poz. 252) nie stosuje się.

Art. 82b. 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. 29 ust. 1 pkt 1–3, a także przekazują do organu wyższego stopnia oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wprowadzone do nich dane;

1a) prowadzą odrębny rejestr wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, dotyczący terenów zamkniętych;

2) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego:

   a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym,

b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem,

c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego;

3) uczestniczą, na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępniają wszelkie dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.

2. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 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 ust. 1 pkt 1a, może być prowadzony przez wojewodę w postaci papierowej. W takim przypadku wojewoda uwierzytelnioną kopię rejestru przekazuje do organu wyższego stopnia do piątego dnia każdego miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie.

3a. W rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę 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 wniosku 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 w zakresie: rodzaju i kategorii obiektu budowlanego, a w przypadku budynku także jego kubatury, oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego,

g) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do wniosku,

h) informacje o:

– wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w zakresie: daty wysłania

wezwania, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków,

- wycofaniu wniosku przez inwestora oraz datę jego wycofania,
- przekazaniu wniosku zgodnie z właściwością,
- pozostawieniu wniosku bez rozpoznania,

i) inne uwagi organu;

2) w zakresie dotyczącym decyzji o pozwoleniu na budowę:
   a) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej wydającego decyzję,
   b) numer lub numery ewidencyjne wniosku,
   c) datę wpływu wniosku i datę rejestracji wniosku,
   d) informację o wezwaniu inwestora do:
      - uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i datę uzupełnienia braków,
      - uzupełnienia braków na podstawie art. 35 ust. 3 w zakresie: daty wysłania postanowienia, daty uzupełnienia braków oraz liczby dni związanych z uzupełnieniem braków,
   e) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
   f) datę wydania decyzji,
   g) informacje o rozstrzygnięciu zawartym w decyzji,
   h) informacje dotyczące zawieszenia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę w zakresie: daty zawieszenia postępowania, daty podjęcia postępowania oraz liczby dni trwania zawieszenia postępowania,
   i) informacje o:
      - uzgodnieniach z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie: daty wysłania dokumentów do konserwatora, daty otrzymania uzgodnień oraz liczby dni trwania uzgodnienia,
      - innych przyczynach wydłużenia terminu wydania decyzji w zakresie: przyczyn wydłużenia terminu oraz liczby dni trwania wydłużenia,
      - przekroczeniu ustawowego terminu wydania decyzji w zakresie kalendarzowej liczby dni prowadzenia postępowania, liczby dni wskazującej czas prowadzenia postępowania po odjęciu okoliczności

wskazanych w art. 35 ust. 8 i liczby dni wskazującej przekroczenie terminu, o którym mowa w art. 35 ust. 6,

j) inne uwagi.

4. (uchylony)

4a. W rejestrze zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, zamieszcza się następujące dane:

1) nazwę i adres organu administracji architektoniczno-budowlanej;
2) numer lub numery ewidencyjne zgłoszenia;
3) datę wpływu zgłoszenia i datę rejestracji zgłoszenia;
4) imię i nazwisko albo nazwę inwestora;
5) adres zamieszkania lub siedziby inwestora;
6) informacje dotyczące obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego w zakresie: rodzaju i kategorii obiektu budowlanego, a w przypadku budynku także jego kubatury, oraz nazwy, rodzaju i adresu zamierzenia budowlanego;
7) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt budowlany, który został załączony do zgłoszenia;
8) informacje o:
   a) wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków na podstawie art. 30 ust. 5c w zakresie: daty wysłania postanowienia i daty uzupełnienia braków,
   b) wycofaniu zgłoszenia przez inwestora oraz datę jego wycofania,
   c) przekazaniu zgłoszenia zgodnie z właściwością,
   d) pozostawieniu zgłoszenia bez rozpoznania;
9) datę zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej;
10) informacje w zakresie decyzji o wniesieniu sprzeciwu:
   a) numer lub numery ewidencyjne decyzji,
   b) data wydania decyzji,
   c) data nadania decyzji albo wprowadzenia do systemu, zgodnie z art. 30 ust. 6a;
11) informację o niewniesieniu sprzeciwu;
12) inne uwagi.

5. (uchylony)

6. Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, są prowadzone w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów.

7. Dane, o których mowa w ust. 3a i 4a, są jawne i publikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, z wyjątkiem danych, o których mowa w ust. 3a pkt 1 lit. e i lit. i oraz w pkt 2 lit. i tiret trzecie i lit. j oraz w ust. 4a pkt 5 i 12, oraz danych zawartych w rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 1a.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń dotyczących budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, uwzględniając konieczność zapewnienia spójności i kompletności danych i informacji podlegających wpisowi do rejestru.

Art. 82c. 1. W sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, organem właściwym jest:

1) Wojewoda Zachodniopomorski oraz Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, strefy przyległej, wyłącznej strefy ekonomicznej, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego od linii wyznaczonej na obszarach morskich przebiegiem południka 16°41’56,70" długości geograficznej wschodniej, a następnie na obszarze województwa zachodniopomorskiego;
2) Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, strefy przyległej, wyłącznej strefy ekonomicznej, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego od linii wyznaczonej, na obszarach morskich, przebiegiem południka 16°41’56,70" długości geograficznej wschodniej, a następnie na obszarze województwa pomorskiego;
3) Wojewoda Warmińsko-Mazurski oraz Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego.

2. W odniesieniu do obiektów i robót budowlanych realizowanych na obszarach, o których mowa w ust. 1, właściwy jest wojewoda oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, na którego obszarze właściwości znajduje się obszarowo większa część tego zamierzenia.

Art. 83. 1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 37 ust. 3, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 48–51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 59i, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.

2. Organem wyższego stopnia w stosunku do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jest wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

3. Do właściwości wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, jako organu pierwszej instancji, należą zadania i kompetencje określone w ust. 1, w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 i 4, oraz zadania i kompetencje określone w art. 7b ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Art. 83a. (uchylony)

Art. 84. 1. Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:

1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego;
2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
3) badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych;
4) współdziałanie z organami kontroli państwowej.

2. Organy nadzoru budowlanego są obowiązane do:

1) bezzwłocznego przesyłania organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego;
2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2;
3) prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych;
4) prowadzenia ewidencji zawiadomień o kontrolach, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór i sposób prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

6. Ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych powinna zawierać w szczególności: określenie organu prowadzącego ewidencję, dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne niezbędne dane pochodzące ze składanych zawiadomień i decyzji.

Art. 84a. 1. Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:

1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym lub 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 wyrobów stosowanych przy wykonywaniu robót budowlanych w zakresie zgodności z art. 10, w szczególności wyrobów budowlanych.

2. Organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego:

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 prawa budowlanego.

3. Wykonując kontrolę, o której mowa w art. 84 ust. 1 pkt 1, organ nadzoru budowlanego kontroluje również spełnianie przez podmiot kontrolowany obowiązków, o których mowa w art. 23r ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, oraz może kontrolować spełnianie przez podmiot kontrolowany obowiązku, o którym mowa w art. 23r ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

Art. 84aa. 1. W związku z przetwarzaniem przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego danych osobowych w toku realizacji zadań określonych w ustawie prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.[5)]), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

2. Organy administracji architektoniczno-budowlanej informują o ograniczeniu, o którym mowa w ust. 1, odpowiednio przy pierwszej czynności skierowanej do osoby, której dane dotyczą, lub w trybie określonym w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. Organy nadzoru budowlanego informują o ograniczeniu, o którym mowa w ust. 1, przy pierwszej czynności skierowanej do osoby, której dane dotyczą.

4. W przypadku gdy okres przechowywania danych osobowych, o których mowa w ust. 1, nie wynika z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach albo przepisów odrębnych, organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego przechowują dane przez okres ustalony zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 6 ust. 2 i 2b ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

5. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, podlegają zabezpieczeniom zapobiegającym nadużyciom lub niezgodnemu z prawem dostępowi lub przekazaniu polegającym co najmniej na:

1) dopuszczeniu do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osób posiadających upoważnienie wydane przez administratora danych;
2) pisemnym zobowiązaniu osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych do zachowania ich w tajemnicy.

Art. 84ab. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych

5) Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), nie wpływa na:

1) prowadzenie rejestrów i ewidencji, o których mowa w art. 82b ust. 1 i *1a*, art. 84 ust. 2 pkt 2–4 i art. 88a ust. 1 pkt 3;
2) przebieg i wynik postępowań, o których mowa w art. 97 ust. 1;
3) czynności związane z kontrolą przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego.

Art. 84b. 1. Kontrolę działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, który wykonuje tę kontrolę w stosunku do starosty.

2. (uchylony)

3. W przypadku ustalenia przez organy nadzoru budowlanego, że zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej wznawia lub wszczyna z urzędu postępowanie.

4. 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. 85. Współdziałanie organów nadzoru budowlanego z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli państwowej obejmuje w szczególności:

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

Art. 85a. Do kontroli działalności gospodarczej przedsiębiorcy stosuje się przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480, 1795 i 1826).

Art. 86. 1. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez starostę spośród co najmniej dwóch kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Jeżeli starosta nie powoła powiatowego inspektora nadzoru budowlanego w terminie 30 dni od dnia przedstawienia kandydatów,

wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego wskazuje spośród nich kandydata, którego starosta powołuje na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.

2. Starosta odwołuje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego:

1) w uzgodnieniu z wojewódzkim inspektorem nadzoru budowlanego albo

2) na wniosek wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.

3. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego.

3a. W uzasadnionych przypadkach zakres działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego może obejmować więcej niż jeden powiat.

3b. Wojewoda, na wniosek właściwych starostów, może rozszerzyć zakres działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego na więcej niż jeden powiat.

4. Organizację wewnętrzną i szczegółowy zakres zadań powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego określa powiatowy inspektor nadzoru budowlanego w regulaminie organizacyjnym.

Art. 87. 1. Wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego powołuje i odwołuje wojewoda, za zgodą Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. (uchylony)

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

4. Organizację wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego określa regulamin ustalony przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego i zatwierdzony przez wojewodę.

Art. 88. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest centralnym organem administracji rządowej w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest organem właściwym w sprawach indywidualnych, rozstrzyganych w drodze postępowania administracyjnego, w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego.

3. 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, planowania i

zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Prezes Rady Ministrów odwołuje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

3a. 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.

3b. Informację o naborze na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu 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.

3c. Termin, o którym mowa w ust. 3b pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia opublikowania ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

3d. Nabór na stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadza zespół, powołany przez ministra właściwego do spraw budownictwa, 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 na stanowisku, na które jest przeprowadzany nabór, oraz kompetencje kierownicze.

3e. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych, o których mowa w ust. 3d, może być dokonana na zlecenie zespołu przez osobę niebędącą członkiem zespołu, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

3f. Członek zespołu oraz osoba, o której mowa w ust. 3e, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

3g. W toku naboru zespół wyłania niewięcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3h. Z przeprowadzonego naboru zespół sporządza protokół zawierający:

1) nazwę i adres urzędu;
2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór, oraz liczbę kandydatów;
3) imiona, nazwiska i adresy niewięcej niż 3 najlepszych kandydatów 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.

3i. Wynik naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Informacja o wyniku naboru zawiera:

1) nazwę i adres urzędu;
2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór;
3) imiona, nazwiska wybranych kandydatów oraz ich miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego albo informację o niewyłonieniu kandydata.

3j. Umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów ogłoszenia o naborze oraz o wyniku tego naboru jest bezpłatne.

4. (uchylony)

5. (uchylony)

6. (uchylony)

7. (uchylony)

8. (uchylony)

9. Zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego są powoływani przez ministra właściwego do spraw budownictwa, 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, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa odwołuje zastępców Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

10. Zespół przeprowadzający nabór na stanowiska, o których mowa w ust. 9, powołuje Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

11. Do sposobu przeprowadzania naboru na stanowiska, o których mowa w ust. 9, stosuje się odpowiednio ust. 3a–3j.

Art. 88a. 1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wykonuje zadania określone przepisami prawa budowlanego, 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;
3) prowadzi, w systemie e-CRUB, będącym systemem teleinformatycznym w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, centralne rejestry:
   a) osób posiadających uprawnienia budowlane,
   b) (uchylona)
   c) ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zamieszcza się następujące dane:

1) imiona i nazwisko;
2) adres zamieszkania;
3) numer PESEL – w stosunku do osób posiadających obywatelstwo polskie, albo numer paszportu lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość – w stosunku do osób nieposiadających obywatelstwa polskiego;

3a) datę śmierci – jeżeli osoba, której wpis dotyczy, zmarła;

4) informację o wykształceniu, o tytułach zawodowych i o stopniach lub tytułach naukowych;

5) numer, datę i miejsce wydania decyzji;

6) organ wydający decyzję;

7) podstawę prawną wydania decyzji;

8) numer, specjalność i zakres uprawnień budowlanych – w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;

8a) numer uprawnień budowlanych – w centralnym rejestrze ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie;

9) informację o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego, w tym informację o zawieszeniu w prawach członka;

10) (uchylony)

11) dane identyfikujące decyzję o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie – w centralnym rejestrze ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie;

12) (uchylony)

13) pozycję rejestru;

14) datę wpisu do rejestru;

15) adres do korespondencji, numer telefonu, e-mail – w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

3. (uchylony)

4. Zakres danych identyfikujących decyzję o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie obejmuje następujące dane:

1) numer decyzji o nadaniu uprawnień;

2) datę i miejsce wydania decyzji o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie;

3) wskazanie organu wydającego decyzję;

4) podstawę prawną;

5) funkcję uczestnika;

6) datę, miejsce i kwalifikację prawną popełnionego czynu;

7) rodzaj kary;

8) terminy egzaminów;

9) datę upływu kary;
10) status kary;
11) inne uwagi dotyczące kary.

5. Udostępnieniu podlegają dane wymienione w ust. 2 pkt 1, 8–9 i w ust. 4 pkt 2, 3, 5–7, 9 i 10, a dane osób wpisanych do rejestrów przed dniem 1 stycznia 2007 r. – na ich wniosek złożony w formie pisemnej.

5a. Dane w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane, o których mowa w ust. 2:

1) pkt 1,
2) pkt 2, w zakresie województwa,
3) pkt 4, w zakresie tytułu zawodowego i stopnia lub tytułu naukowego,
4) pkt 5, w zakresie numeru decyzji,
5) pkt 8, 9 i 15

– są publikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

5b. Dane w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane, o których mowa w ust. 2 pkt 15, są publikowane w sposób, o którym mowa w ust. 5a, wyłącznie za uprzednią zgodą osoby, której dotyczą, wyrażoną w postaci papierowej albo w postaci dokumentu elektronicznego.

5c. W systemie e-CRUB są gromadzone kopie uprawnień budowlanych oraz kopie decyzji o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

5d. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zapewnia dostęp do systemu e-CRUB:

1) organom administracji architektoniczno-budowlanej i organom nadzoru budowlanego;
2) organom izb samorządu zawodowego.

5e. Administratorem systemu e-CRUB jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

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

1) szczegółowy sposób prowadzenia systemu e-CRUB, w tym przyporządkowania danych, o których mowa w ust. 2 i 4, do zbiorów danych gromadzonych w rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 3,

2) wzory formularzy do przekazywania danych identyfikujących uprawnienia budowlane lub uznane kwalifikacje zawodowe oraz danych dotyczących osoby, która nabyła te uprawnienia lub kwalifikacje,
3) wzory formularzy do przekazywania danych identyfikujących decyzję o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie oraz danych dotyczących osoby ukaranej

– mając na względzie dane i informacje podlegające wpisowi do rejestrów oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a także konieczność zapewnienia bezpieczeństwa i przejrzystości gromadzonych danych.

Art. 88b. 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 ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

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

Art. 89. (uchylony)

Art. 89a. Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa należą sprawy i związane z nimi środki działania określone w ustawie, dotyczące obiektów i robót budowlanych zakładów górniczych.

Art. 89b. Wojewoda w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 i 5, oraz właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie górnictwa przy wydawaniu pozwolenia na budowę są obowiązani do sprawdzenia posiadania przez inwestora postanowienia o uzgodnieniu, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4.

Art. 89c. 1. W przypadkach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi związanych z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta mogą wydać właściwemu powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego polecenie podjęcia działań zmierzających do

usunięcia tego zagrożenia. Przepisy art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 112) stosuje się odpowiednio.

2. Starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta ponoszą wyłączną odpowiedzialność za treść polecenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Polecenie przekazane ustnie wymaga potwierdzenia na piśmie.

4. Polecenie podlega niezwłocznemu wykonaniu. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego przedkłada bezzwłocznie sprawę wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego, jeżeli nie jest w stanie wykonać polecenia albo jeżeli polecenie narusza prawo.

5. Polecenie naruszające prawo jest nieważne. O nieważności polecenia rozstrzyga wojewoda.

Rozdział 9

Przepisy karne

Art. 90. (uchylony)

Art. 91. 1. Kto:

1) udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,
2) wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

2. (uchylony)

Art. 91a. Kto wbrew przepisowi art. 61 nie spełnia obowiązków:

1) utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym,
2) użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
3) zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego

– podlega grzywnie niemniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Art. 92. 1. Kto:

1) w razie katastrofy budowlanej nie dopełnia obowiązków określonych w art. 75 lub art. 79,
2) nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska,
3) utrudnia, określone ustawą, czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego,

podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

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

1) nie stosuje się do wydanych, na podstawie ustawy, decyzji organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego.
2) (uchylony)

Art. 93. Kto:

1) przy projektowaniu lub wykonywaniu robót budowlanych w sposób rażący nie przestrzega przepisów art. 5 ust. 1–2b,
1a) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby, naruszając przepis art. 10,
2) (uchylony)
2a) wykonuje roboty budowlane, naruszając przepisy art. 28 ust. 1 lub art. 29 ust. 1, 3, 6 i 7,
3) dokonuje rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, naruszając przepisy art. 30b ust. 1 lub art. 31 ust. 1,
4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. 45a,
5) dostarcza lub umożliwia dostarczenie energii, wody, ciepła lub gazu, naruszając przepis art. 41 ust. 5,
6) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu,
7) (uchylony)
8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1–4a lub art. 62b,

9) nie spełnia, określonych w art. 60c, art. 60d, art. 60f ust. 1, art. 60g, art. 60i ust. 1, art. 60m, art. 63 ust. 1 lub art. 64 ust. 3, obowiązków założenia, wyznaczenia do prowadzenia, prowadzenia, dokonywania wpisów w terminie, zamknięcia, przekazywania lub udostępniania książki obiektu budowlanego lub przechowywania dokumentów związanych z obiektem budowlanym,

9a) nie spełnia obowiązku przesłania protokołu, o którym mowa w art. 70 ust. 2,

9b) zmienia sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2, albo pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3–5,

10) nie udziela informacji lub nie udostępnia dokumentów, o których mowa w art. 81c ust. 1, żądanych przez organ nadzoru budowlanego, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem,

11) (uchylony)

12) nie stosuje się do decyzji, o której mowa w art. 66 ust. 1a, w terminie w niej określonym,

13) w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub 2 wykonuje roboty budowlane,

14) do zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, składa oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1ba, niezgodne ze stanem faktycznym,

podlega karze grzywny.

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

Rozdział 10

Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie

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

1) 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 autorskiego lub wykonują niedbale obowiązki wynikające z pełnienia tego nadzoru.

Art. 96. 1. Popełnienie czynów powodujących odpowiedzialność zawodową w budownictwie jest zagrożone następującymi karami:
1) upomnieniem;
2) upomnieniem z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3;
3) zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, na okres od roku do 5 lat, połączonym z obowiązkiem złożenia, w wyznaczonym terminie, egzaminu, o którym mowa w art. 12 ust. 3.

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

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

4. Zakaz wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie może być orzeczony również w stosunku do osoby, która:
1) pomimo dwukrotnego upomnienia ponownie dopuściła się czynu, powodującego odpowiedzialność zawodową;
2) uchyla się od złożenia nakazanego egzaminu.

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

6. Osobie ukaranej z jednoczesnym nałożeniem obowiązku złożenia egzaminu, która w wyznaczonym terminie egzaminu nie zdała, właściwa okręgowa komisja kwalifikacyjna izby samorządu zawodowego wyznacza termin dodatkowy, niekrótszy niż 3 miesiące i niedłuższy niż 6 miesięcy. W przypadku nieuzyskania oceny pozytywnej w terminie dodatkowym, właściwy okręgowy sąd dyscyplinarny stwierdza utratę uprawnień budowlanych w specjalności i zakresie, które były objęte egzaminem.

Art. 97. 1. Postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie wszczyna się 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 ust. 1, powinien zawierać określenie zarzucanego czynu, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz wskazanie dowodów.

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

Art. 98. 1. W sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie orzekają organy samorządu zawodowego.

2. Właściwość organów samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie regulują odrębne przepisy.

Art. 99. 1. Ostateczną decyzję o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie przesyła się do wiadomości:

1) jednostce organizacyjnej zatrudniającej osobę ukaraną;
2) właściwemu stowarzyszeniu;
3) organowi, który wydał ukaranemu uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.
4) (uchylony)

1a. Właściwej okręgowej radzie izby samorządu zawodowego niezwłocznie doręcza się odpis ostatecznej decyzji:

1) o ukaraniu zakazem wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w przypadku, o którym mowa w art. 96 ust. 1 pkt 3;
2) stwierdzającej utratę uprawnień budowlanych w przypadku, o którym mowa w art. 96 ust. 6.

2. Dane identyfikujące decyzję o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie oraz dane dotyczące osoby ukaranej podlegają wpisowi do centralnego rejestru ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

3. Dane, o których mowa w ust. 2, wraz z kopią decyzji o ukaraniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, organy samorządu zawodowego

przekazują Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, za pomocą systemu e-CRUB, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

4. Dane, o których mowa w ust. 2, przekazuje się za pomocą formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie danych, o których mowa w ust. 2, przekazanych za pomocą systemu e-CRUB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego występuje do organów, o których mowa w ust. 3, o weryfikację tych danych, wskazując stwierdzone nieprawidłowości, które wymagają wyjaśnienia.

Art. 100. Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 6 miesięcy od dnia powzięcia przez organy nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność i niepóźniej niż po upływie 3 lat od dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Art. 101. 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. 96 ust. 1 pkt 1,
   b) 3 lat – od złożenia egzaminu – w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 2,
   c) 5 lat – po przywróceniu prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie – w przypadku kary określonej w art. 96 ust. 1 pkt 3;
2) w okresach, o których mowa w pkt 1, nie był ponownie ukarany jedną z kar określonych w art. 96 ust. 1.

2. Informację o zatarciu kary organ, o którym mowa w ust. 1, przesyła do wiadomości:

1) zainteresowanemu oraz podmiotom, o których mowa w art. 99 ust. 1;
2) Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego – niezwłocznie za pomocą systemu e-CRUB.

3. Zatarcie kary podlega odnotowaniu w centralnym rejestrze ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie informacji o zatarciu kary przekazanej za pomocą systemu e-CRUB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego występuje do organu, o którym mowa w ust. 1, o weryfikację informacji, wskazując stwierdzone nieprawidłowości, które wymagają wyjaśnienia.

Art. 102. (uchylony)

Rozdział 10a

Przepisy epizodyczne

Art. 102a. 1. W okresie 18 miesięcy od dnia 20 września 2026 r. projekt zagospodarowania działki lub terenu lub projekt architektoniczno-budowlany, może zostać sporządzony zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, obowiązującymi do dnia 19 września 2026 r. do:

1) wniosku o pozwolenie na budowę,
2) wniosku o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego,
3) zgłoszenia budowy

– po złożeniu organowi prowadzącemu postępowanie oświadczenia inwestora o stosowaniu tych przepisów.

2. W przypadku złożenia przez inwestora oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, inwestor sporządza projekt techniczny zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, obowiązującymi do dnia 19 września 2026 r.

3. Przepis ust. 1 stosuje się także do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w art. 48b ust. 2 i 3, oraz wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.

4. W przypadku złożenia przez inwestora oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przepisy wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, obowiązujące do dnia 19 września 2026 r. stosuje się do decyzji administracyjnych dotyczących całego zamierzenia budowlanego.

Art. 102b. W okresie 18 miesięcy od dnia 20 września 2026 r. inwestor może stosować przepisy wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, obowiązujące do dnia 19 września 2026 r. do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 2, oraz wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 4.

Art. 102c. W okresie 18 miesięcy od dnia 20 września 2026 r. dopuszcza się utrzymywanie i użytkowanie budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 3 pkt 1, obowiązującymi do dnia 19 września 2026 r.

Rozdział 11

Przepisy przejściowe i końcowe

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

2. Przepisu art. 48 nie stosuje się do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Do takich obiektów stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

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

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

2. (pominięty)

Art. 106. (pominięty)

Art. 107. 1. Traci moc ustawa z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane (Dz. U. poz. 229, z późn. zm.[6)]), z zastrzeżeniem art. 103 ust. 2.

2. (pominięty)

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

[6)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1981 r. poz. 57, z 1983 r. poz. 200 i 201, z 1984 r. poz. 185 i 186, z 1987 r. poz. 124, z 1988 r. poz. 324 oraz z 1990 r. poz. 198.

Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
(Dz. U. z 2026 r. poz. 524)

Kategorie obiektów budowlanych	**Współczynnik kategorii obiektu (k)**	**Współczynnik wielkości obiektu (w)**			
Kategoria I – budynki mieszkalne jednorodzinne	2,0	1,0			
Kategoria II – budynki służące gospodarce rolnej, jak: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe	1,0	1,0			
Kategoria III – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie	1,0	1,0			
Kategoria IV – elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy, zjazdy, przejazdy, perony, rampy	5,0	1,0			
Kategoria V – obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie	10,0	1,0			
Kategoria VI – cmentarze	8,0	1,0			
Kategoria VII – obiekty służące nawigacji wodnej, jak: dalby, wysepki cumownicze	7,0	1,0			
Kategoria VIII – inne budowle	5,0	1,0			
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (kubatura w m^3)			
		≤ 2500	> 2500–5000	> 5000–10 000	> 10 000
Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria X – budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria	6,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5

Kategoria XII – budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych	5,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIV – budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVI – budynki biurowe i konferencyjne	12,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVIII – budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIX – zbiorniki przemysłowe, jak: silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i gazów oraz innych produktów chemicznych	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (powierzchnia w m^2)			
		≤ 1000	> 1000–5000	> 5000–10 000	> 10 000
Kategoria XX – stacje paliw	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXI – obiekty związane z transportem wodnym, jak: porty, przystanie, sztuczne wyspy, baseny, doki, falochrony, nabrzeża, mola, pirsy, pomosty, pochylnie	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXII – place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5

		Współczynnik wielkości obiektu (w) (powierzchnia w ha)			
		≤ 1	> 1–10	> 10–20	> 20
Kategoria XXIII – obiekty lotniskowe, jak: pasy startowe, drogi kołowania, płyty lotniskowe, place postojowe i manewrowe, lądowiska	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXIV – obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (długość w km)			
		≤ 1	> 1–10	> 10–20	> 20
Kategoria XXV – drogi i kolejowe drogi szynowe	1,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXVI – sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, wodorowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (długość w m)			
		≤ 20	> 20–100	> 100–500	> 500
Kategoria XXVII – budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, jazy, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne, opaski i ostrogi brzegowe, rowy melioracyjne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXVIII – drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele	5,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (wysokość w m)			
		≤ 20	> 20–50	> 50–100	> 100
Kategoria XXIX – wolno stojące kominy i maszty oraz części budowlane elektrowni wiatrowych	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (wydajność w m^3/h)			
		≤ 50	> 50–100	> 100–500	> 500
Kategoria XXX – obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5