

**UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO**

**Informacja o projekcie:**

<b>Tytuł</b>	Ustawa o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw
<b>Autor</b>	<b>Minister Rozwoju i Technologii</b>
<b>Projekt z dnia</b>	03.10.2022 r.

**Informacje o zgłaszającym uwagi:**

<b>Urząd</b>	-----
<b>Organizacja samorządowa</b>	Związek Powiatów Polskich
<b>Osoba do kontaktu</b>	Przemysław Matysiak
<b>e-mail</b>	<a href="mailto:biuro@zpp.pl">biuro@zpp.pl</a>
<b>tel.</b>	18 477 86 00

**Uwagi:**

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Uwaga ogólna	Przepisy nowelizujące Prawo budowlane powinny zawierać regulacje gwarantujące zmianę zakresu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie poprzez likwidację ograniczenia dotyczącego obszaru projektowania „w zabudowie zagrodowej lub na terenie zabudowy zagrodowej (wcześniej na terenie budownictwa zagrodowego)” w odniesieniu do osób, które uzyskały takie uprawnienia na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i rozporządzeń wydanych na jej podstawie.	Wprowadzenie w 1995 r. do uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania w ograniczonym zakresie przepisu odnoszącego się tylko do terenów budownictwa zagrodowego, doprowadziło do bardzo małego zainteresowania tego rodzaju uprawnieniami. Niewielka grupa osób (około 350 w całym kraju) do tej pory uzyskała te uprawnienia. Skoro ustawodawca zamierza zwiększyć zakres tych uprawnień dla osób posiadających uprawnienia w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie, to powinien również przewidzieć w przepisach przejściowych, podobnie jak zaproponował w projektowanym art. 29 dla osób, które posiadają tytuł rzeczoznawcy budowlanego.		

2.	Uwaga ogólna	Przepisy nowelizujące Prawo geodezyjne i kartograficzne powinny sprecyzować również zasady waloryzacji stawek opłat za udostępnianie materiałów zasobu.	Uwaga wykracza poza zakres przedmioty ustawy, jednakże należy zwrócić uwagę, że dotychczasowy art. 40j pgk powoduje, że opłaty za czynności określone w art. 40b pgk nie ulegają waloryzacji. Wskazać należy, że ich wysokość nie zmieniła się od 2014 r. mimo rosnących kosztów utrzymania organów.		
3.	Art. 1 pkt 2 – dot. projektowanego art. 7a	Wraz z projektem ustawy nie przedłożono projektu rozporządzenia, o którym mowa w projektowanym art. 7a	Brak przedłożenia projektu rozporządzenia powoduje, że nie wiadomo jakie warunki techniczne mają spełniać przydomowe schrony i ukrycia doraźne o powierzchni do 35 m <sup>2</sup> , o których mowa w projektowanym art. 3 pkt 5b i 5c.		
4.	Art. 1 pkt 4 – dot. projektowanego art. 10c	Proponuje się, aby wnioski, zawiadomienia i zgłoszenia, o których mowa w ustawie mogły być składane zarówno w formie papierowej, jak i elektronicznej.	<p>Całkowita rezygnacja z wersji papierowej i przejście na pełną cyfryzację procesu inwestycyjnego nie uwzględni wielu czynników, na które organy nie są przygotowane.</p> <p>Zarówno urzędy, jak też projektanci i inwestorzy często nie są przygotowani technicznie na wprowadzenie wyłącznie formy elektronicznej.</p> <p>Dotychczasowa praktyka pokazuje, że forma elektroniczna się nie sprawdziła z powodu braku zainteresowania. Projektanci w starszym wieku nie są w stanie wykonywać opracowań w wersji elektronicznej. Większość pozwoleń na budowę jest wydawana na projekty powtarzalne zakupione przez inwestorów w wersji papierowej z niezbędną adaptacją. Ponadto dokumenty do zgłoszeń są w 95% przygotowywane osobiście przez inwestorów, którzy są w stanie to zrobić tylko na papierze i to często związane jest jeszcze z wieloma poprawkami. Dodatkowo nie wszyscy inwestorzy dysponują podpisami elektronicznymi, w związku z tym zgłoszenia będą musiały być przejęte przez pełnomocników/projektantów, co może mieć negatywny odbiór społeczny. Uzasadnia to pozostawienie możliwości składania wniosków (zgłoszeń, zawiadomień) w formie elektronicznej i papierowej.</p> <p>Ewentualnie proponuje się określenie odpowiednio długiego terminu wejścia w życie projektowanego przepisu, który pozwoli urzędom i stronom postępowania na dostosowanie się do elektronicznej formy składania wniosków.</p> <p>Ubocznie należy wskazać na potencjalną niegodność projektowanego przepisu z Kpa. Kodeks przewiduje, że podania wnosi się na piśmie, za pomocą telefaksu, ustnie do protokołu, drogą elektroniczną. Zatem Kpa przewiduje wiele form wnoszenia pism do organu. Dodatkowo, projektowany przepis wyklucza pewne kategorie obywateli (np. osoby starsze, niepełnosprawne,</p>		

			niewidome itp.), które korzystają z papierowej formy składania podań.  Uzasadnienie do niniejszej uwagi znajduje zastosowanie również do projektowanych art. 30 ust. 4d, art. 31 ust. 1d, art. 33 ust. 2c, art. 36a ust. 1b.		
5.	Art. 1 pkt 9 – dot. projektowanego art. 29	Projekt ustawy nie precyzuje, czy organ administracji będzie odpowiedzialny za badanie zgodności lokalizacji obiektów podlegających zgłoszeniu wymienionych w art. 29 z przepisami techniczno-budowlanymi, np. lokalizowanie prostych obiektów (garaże, budynki gospodarcze), w stosunku do granic działek sąsiednich. Takie wyłączenie obowiązku organu przewiduje projektowany art. 35 ust. 1a.			
6.	Art. 1 pkt 9 lit. a – dot. projektowanego art. 29 ust. 1 pkt 1b	Proponuje się skreślenie przepisu.	Brak ograniczenia dotyczącego powierzchni i kubatury może spowodować, że będą zgłaszane w ten sposób projekty dużych i skomplikowanych obiektów. Organ nie będzie miał możliwości żadnej ich weryfikacji, ani zgłoszenia sprzeciwu nawet w sytuacji oczywistych i ewidentnych braków w projekcie lub niezgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Proponowane rozwiązanie może prowadzić do zagrożenia bezpieczeństwa, naruszenia osób trzecich (w szczególności, których nieruchomości sąsiadują z taką inwestycją) i interesu społecznego.		
7.	Art. 1 pkt 9 lit. a – dot. projektowanego art. 29 ust. 1 pkt 38	Przepis jest nieprecyzyjny. Doprecyzowania wymaga określenie „związanych z produkcją rolną”.	Przepis jest niejednoznaczny i może powodować wątpliwości interpretacyjne. W szczególności doprecyzowania wymaga, czy budynki i wiaty związane z produkcją rolną mogą powstać w terenach zabudowy zagrodowej określonej w MPZP i czy w ramach istniejącej zagrody.		
8.	Art. 1 pkt 9 lit. a i b – dot. projektowanego art. 29 ust. 1 pkt 39, oraz art. 29 ust. 2 pkt 36	Należy rozważyć wprowadzenie do projektowanych przepisów możliwości budowy masztów/słupów monitoringu o wysokościach jak proponowane maszty flagowe.			

9.	Art. 1 pkt 9 lit. b – dot. projektowanego art. 29 ust. 2	Proponuje się rozszerzyć katalog o wjazdy (dojazdy) jako miejsca połączenia działki budowlanej w drogą wewnętrzną.	Aktualnie ze zgłoszenia i pozwolenia na budowę zwolnione są określone zjazdy (dot. dróg publicznych). Zatem absurdalnym wydaje się wymagać od inwestorów objęcia wnioskiem wjazdu (brak zwolnienia w art. 29), podczas gdy budowa zjazdu najczęściej nie wymaga nawet zgłoszenia.		
10.	Art. 1 pkt 10 – dot. projektowanego art. 29a ust. 1 pkt 1	Zdefiniowania wymaga pojęcie „krańcowe odcinki sieci”.	Omawiany przepis operuje pojęciem „do 50 m krańcowych odcinków sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2”. Należy zdefiniować pojęcie „krańcowych odcinków sieci”.		
11.	Art. 1 pkt 17 lit. a tiret pierwsze – dot. projektowanego art. 35 ust. 1 pkt 2	Skreślenie wyrazów „w tym techniczno-budowlanymi” spowoduje problemy interpretacyjne.	Wykreślenie wskazanych wyrazów spowoduje konieczność weryfikowania wszystkich powszechnie obowiązujących przepisów.		
12.	Art. 1 pkt 17 lit. b – dot. projektowanego art. 35 ust. 1a	Proponuje się skreślenie przepisu.	Uniemożliwienie organom administracji architektoniczno-budowlanej sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami techniczno-budowlanymi będzie mogło prowadzić do sporów ze stronami postępowania. Zatem, jeżeli nie zostaną zachowane odpowiednie odległości – a organ tego nie sprawdzi, bo nie będzie miał podstawy prawnej do tego – to nie będzie można tego modyfikować nawet na etapie postępowania odwoławczego. Wprowadzenie przepisu spowoduje problem polegający na tym, jak prawidłowo ustalić obszar oddziaływania obiektu. Praktyka ustalania obszaru oddziaływania pokazuje, że należy brać pod uwagę warunki techniczne oraz przeciwpożarowe. Brak możliwości sprawdzenia zgodności projektu z przepisami techniczno-budowlanymi spowoduje, że organ nie będzie mógł prawidłowo ustalić stron postępowania, co może przełożyć się na wadliwość wydanych decyzji i ich uchylenie w trybach nadzwyczajnych.		
13.	Art. 1 pkt 17 lit. d tiret pierwsze – dot. projektowanego art. 35 ust. 6	Proponuje się skreślenie przepisu.	Proponowane terminy (21 i 45 dni) na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę są zbyt krótkie i nie uwzględniają czynników pozaprawnych (tj. kwestii organizacyjnych w starostwach, urlopów osób prowadzących postępowania, zwolnień). Zatem może dochodzić do sytuacji, w których organy nie dotrzymają terminów, co spowoduje konieczność płacenia kar. Obecny termin 65 dni jest optymalny, przy uwzględnieniu rozwiązań zawartych w Kpa dot. ponaglenia. Należy zwrócić uwagę, że skrócenie czasu na wydanie decyzji z 65 dni do 21 dni spowoduje, że decyzje będą musiały być wydawane bez zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania oraz		

			informowania stron o możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji (art. 10 kpa). Dostarczenie stronie zawiadomienia o wszczęciu postępowania trwa na ogół kilka dni, następnie strona ma 7 dni na zapoznanie się z aktami sprawy. Podobnie w przypadku zawiadomienia stron o możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji. To w sprzyjających okolicznościach powoduje, że postępowanie trwa około 20 dni. Do tego dochodzi czas na przeanalizowanie wniosku, dokumentacji projektowej i przygotowanie decyzji. W częstych przypadkach listy dostarczane są przez Poczty Polską około tygodnia, a w przypadku nieodebrania przesyłki w terminie ustawowym 14 dni, samo dostarczenie zawiadomienia o wszczęciu czy zawiadomienia z art. 10 kpa trwa około miesiąca (7 dni dostarczenia, 14 dni awizo, 7 dni na wypowiedzenie się). W obecnym stanie prawnym (65 dni na wydanie decyzji), zostaje kilka dni na przeprowadzenie reszty postępowania administracyjnego. Planowane skrócenie terminów narazi organy na wysokie kary w przypadku przekroczenia terminów (w tym bez winy organu), co w konsekwencji doprowadzi do konieczności pomijania w prowadzonych postępowaniach najbardziej czasochłonnych etapów (wszczęcia postępowania i zawiadomień z art. 10 kpa) oraz pobieżnej (szybkiej) weryfikacji przedkładanych dokumentów. Naruszenie przepisów proceduralnych (Kpa) prowadzi na ogół (w przypadku wniesienia odwołania) do uchylecia zaskarżonej decyzji z uwagi na brak zapewnienia stronie (stronom) czynnego udziału w postępowaniu.		
14.	Art. 1 pkt 45 – dot. projektowanego art. 79u	Proponuj się nadać przepisowi brzmienie: „Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego jest administratorem danych, w tym danych osobowych, przetwarzanych w systemie SOPAB oraz odpowiada za jego utrzymanie i rozwój”.	Zasadnym jest doprecyzować, że GINB jest administratorem danych oraz danych osobowych przetwarzanych w systemie SOPAB, tak aby z przepisów wprost wynikało, kto jest administratorem danych osobowych w myśl RODO.		
15.	Art. 1 pkt 59 – dot. zmienianego art. 100	Proponuje się skreślenie przepisu.	Wydłużenie okresu przedawnienia w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie jest zbyt daleko idące, szczególnie w odniesieniu do kierownika budowy. Przepisy (w tym projektowane) nakładają na kierowników budowy coraz to nowe obowiązki. Zatem zasadne jest pozostawienie art. 100 w aktualnie obowiązującym brzmieniu.		

16.	Art. 4 – dot. zmian w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne	Proponuje się dodać przepis zmieniający aktualny art. 2 pkt 7 pgk poprzez nadanie mu brzmienia: 7) mapie zasadniczej - rozumie się przez to wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów; aktualna mapa zasadnicza to mapa, której treść odzwierciedla aktualny stan w terenie, aktualizacja mapy zasadniczej następuje zgodnie z przepisami ustawy;	Należy doprecyzować definicję mapy zasadniczej o informacje dotyczące jej aktualności. W chwili obecnej za taką mapę często uznawana jest kopia mapy zasadniczej wydawana przez organ, co rodzi problemy interpretacyjne.		
17.	Art. 4 pkt 2 – dot. zmian w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne	Proponuje się dodać przepis zmieniający aktualny art. 28b ust. 2 pkt 1 poprzez nadanie mu brzmienia: przyłączy sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej	Proponowany przepis pozwoli skoordynować wszystkie obiekty liniowe uzbrojenia terenu, szczególnie w pasach drogowych, w których występuje największe ich zagęszczenie. Obecny zapis skutkuje brakiem możliwości realizacji części projektowanych sieci zgodnie z ustaleniami narady koordynacyjnej w związku z realizacją przyłączy w tej samej lokalizacji bez dokonania koordynacji.  Przychylenie się do omawianej uwagi spowoduje konieczność dostosowania art. 28b ust. 7 i nadania mu brzmienia: „7. Na wniosek inwestora lub projektanta sieci uzbrojenia terenu, podmiotu władającego siecią uzbrojenia terenu lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta), uzasadniony w szczególności potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, przedmiotem narady koordynacyjnej może być sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach innych niż wymienione w ust. 1 lub sytuowanie przyłączy wyłącznie w granicach działki budowlanej.”		

18.	Art. 4 pkt 2 lit. b – w zakresie zmienianego art. 28b ust. 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego	Proponuje się nadać przepisowi brzmienie: „Po otrzymaniu od inwestora lub projektanta wniosku o skoordynowanie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu w postaci elektronicznej wraz z propozycją tego usytuowania przedstawioną na planie sytuacyjnym sporządzonym na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub kopii aktualnej mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta oraz danych numerycznych do aktualizacji bazy, o której mowa w ust. 3a, a także po wniesieniu opłaty, o której mowa w art. 40a ust. 1, starosta w ciągu 5 dni roboczych wyznacza termin zakończenia narady koordynacyjnej, o czym zawiadamia:”	Wprowadzenie wymogu składania danych geometrycznych tylko w określonej postaci elektronicznej pozwoli ograniczyć dostarczanie danych analogowych przetworzonych do wersji „elektronicznej” (np. wykaz współrzędnych obiektów projektowanych w formie .pdf), które w ogromnym stopniu utrudniają prawidłowe i bieżące aktualizowanie baz danych. W trakcie opiniowania wniosku przez uczestników narady koordynacyjnej zasadne jest, aby mieli możliwość podglądu wszystkich obiektów projektowanych jednocześnie (tych w trakcie trwania narady też) w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji między nimi. Jest to możliwe tylko po wcześniejszym wczytaniu tych obiektów do bazy roboczej. Wydłużenie terminu do 5 dni umożliwi wstępną weryfikację przekazanych materiałów pod względem poprawności danych numerycznych niezbędnych do zasilenia nowymi danymi bazy GESUT oraz aktualności wykorzystanej mapy. Dodatkowo, zmiana ma na celu doprecyzowanie w zakresie realizacji obowiązku uiszczenia opłaty, której mowa w art. 40a ust. 1 w związku z art. 40b ust. 1 pkt 6 Prawa geodezyjnego i kartograficznego.		
19.	Art. 4 pkt 2 lit. f – w zakresie projektowanego art. 28b ust. 9b Prawa geodezyjnego i kartograficznego	Należy doprecyzować jaki atrybut w bazie danych GESUT będzie wykorzystywany do analizy upływu 36 miesięcy w celu wykonania archiwizacji obiektów.			
20.	Art. 4 pkt 3 – w zakresie projektowanego art. 28ba ust. 4 Prawa geodezyjnego i kartograficznego	Z projektowanego przepisu proponuje się wykreślić: „albo, w przypadku braku uwzględnienia zgłoszonych zastrzeżeń, wnioskuje o zakończenie narady koordynacyjnej”.	Nakładanie dodatkowego obowiązku na projektanta lub inwestora jest zbędną biurokracją. Brak przedstawienia nowej propozycji oznacza zakończenie narady protokołem z zastrzeżeniami.		
21.	Art. 4 pkt 3 – w zakresie projektowanego art. 28ba ust. 6 Prawa geodezyjnego i kartograficznego	Proponuje się po słowach „wnioskodawca może wystąpić” dodać: „ w terminie 5 dni roboczych”.	Nałożenie terminu na złożenie wniosku o dodatkową naradę koordynacyjną ma na celu zapobieżenie sytuacjom składania takiego wniosku po kilku tygodniach lub nawet miesiącach, aby uniknąć opłaty. Proces koordynacji powinien odbywać się sprawnie, możliwie w najkrótszym czasie i z zaangażowaniem wszystkich		

			uczestników, tak więc termin 5 dni roboczych wydaje się być wystarczający na złożenie wniosku o dodatkową naradę.		
22.	Art. 4 pkt 3 – w zakresie zmienianego art. 28ba Prawa geodezyjnego i kartograficznego	W związku ze zmianą brzmienia art. 28ba, zasadnym jest dodać ust. 10 w brzmieniu: Wniosek o przeprowadzenie dodatkowej narady koordynacyjnej należy złożyć w ciągu 3 miesięcy od dnia zakończenia narady.	Dodanie do art. 28ba ust. 10 i określenie konkretnego terminu na złożenie wniosku o dodatkową naradę wyeliminuje sytuacje gdy projekty wracają na dodatkową naradę pod tym samym numerem po ponad roku i wymagają ponownej weryfikacji przez pracowników organu. Brak określonego terminu i długie okresy stanowią większe prawdopodobieństwo, że plan sytuacyjny, na którym usytuowana jest propozycja sieci uległ dezaktualizacji.		
23.	Art. 11 pkt 2 – w zakresie projektowanego art. 50 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Występuje kolizja związana z projektowanymi zmianami określonymi w projekcie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (UD369).	Projektowany art. 50 ust. 2a stanowi: „W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”. Projektowana zmiana art. 50 ust. 2a (projekt nr UD369) stanowi: w art. 50 w ust. 2a skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88)”. Zatem występuje kolizja dwóch projektów, w których wnioskodawcą jest Ministerstwo Rozwoju i Technologii.		
24.	Art. 11 pkt 4 – w zakresie projektowanego art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Występuje kolizja związana z projektowanymi zmianami określonymi w projekcie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (UD369).	Projektowany art. 59 ust. 2a stanowi: „W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-1b, 3, 16 lit. b i pkt 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Projektowana zmiana art. 59 ust. 2a (projekt nr UD369) stanowi: „Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4–12, 17, 21–28 i 30 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Zatem występuje kolizja dwóch projektów, w których wnioskodawcą jest Ministerstwo Rozwoju i Technologii.		
25.	Art. 34 – przepisy dot. wejścia w życie ustawy	Proponuje się w art. 34 dodać pkt 4 w brzmieniu: art. 4, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.	W aktualnym stanie 328 na 380 powiatów prowadzi narady wykorzystując narzędzia informatyczne, ale tylko w 286 powiatach narady są w pełni prowadzone elektronicznie. Zakup i dostosowanie obecnie stosowanych narzędzi do obsługi narad w formie elektronicznej – w tak krótkim czasie i bez wsparcia finansowego – będzie stanowił dla organów poważne problemy. Zatem termin		



			wdrożenia proponowanych rozwiązań (1 stycznia 2023 r.) jest niemożliwy do realizacji.		
--	--	--	---	--	--