

Prawo budowlane

Warunki techniczne
i inne akty prawne

teksty ustaw
wydanie 35

Prawo budowlane

Warunki techniczne i inne akty prawne

teksty ustaw

stan prawny na 1 lutego 2025 r.

Stan prawny na 1 lutego 2025 r.

Wydawczyni
Małgorzata Stańczak

Redaktor prowadzący
Mariusz Kurzyński

Tytuły umieszczone nad jednostkami redakcyjnymi
i wyróżnione tekstem pogrubionym pochodzą
od wydawnictwa i nie są częścią aktu normatywnego.

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2025

ISBN 978-83-8390-368-2
35. wydanie

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. +48 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Spis treści

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane	11
Rozdział 1. Przepisy ogólne	13
Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	24
Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	39
Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych	46
Rozdział 5. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych	91
Rozdział 5a. Dziennik budowy	99
Rozdział 5b. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy	107
Rozdział 5c. Zakończenie budowy	119
Rozdział 5d. Książka obiektu budowlanego	131
Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych	140
Rozdział 7. Katastrofa budowlana	153
Rozdział 7a. Portal e-Budownictwo	156
Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	159
Rozdział 9. Przepisy karne	181
Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie	184
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	187
Załącznik	189

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy
oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy 195**

Rozdział 1. Przepisy ogólne	197
Rozdział 2. Dziennik budowy	197
Rozdział 3. Wpisy w dzienniku budowy.....	199
Rozdział 4. Uwierzytelnianie i autoryzacja w systemie EDB	202
Rozdział 5. Przepis końcowy.....	203

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju
z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego
zakresu i formy projektu budowlanego 205**

Rozdział 1. Przepisy ogólne.....	207
Rozdział 2. Projekt zagospodarowania działki lub terenu	214
Rozdział 3. Projekt architektoniczno-budowlany	218
Rozdział 4. Projekt techniczny.....	223
Rozdział 5. Przepisy końcowe	227

ZAŁĄCZNIKI..... 228

Załącznik Nr 1. Sposób oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej.....	228
Załącznik Nr 2. Wykaz polskich norm powołanych w rozporządzeniu	230

**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury
z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,
jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 231**

Dział I. Przepisy ogólne	233
Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej.....	241
Rozdział 1. Usytuowanie budynku	241
Rozdział 2. Dojścia i dojazdy	246
Rozdział 3. Parkingi i garaże dla samochodów	247

Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych	250
Rozdział 5. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych	252
Rozdział 6. Studnie	254
Rozdział 7. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	255
Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne	257
Rozdział 9. Ogrodzenia	260
Dział III. Budynki i pomieszczenia	261
Rozdział 1. Wymagania ogólne	261
Rozdział 2. Oświetlenie i nasłonecznienie	265
Rozdział 3. Wejścia do budynków i mieszkań	267
Rozdział 4. Schody i pochylnie	268
Rozdział 5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi	272
Rozdział 6. Pomieszczenia higienicznosanitarne	274
Rozdział 7. Szczegółne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych	280
Rozdział 8. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze	283
Rozdział 9. Dojścia i przejścia do urządzeń technicznych	284
Rozdział 10. Garaże dla samochodów osobowych	286
Rozdział 11. Szczegółne wymagania dotyczące pomieszczeń inwentarskich	290
Dział IV. Wyposażenie techniczne budynków	291
Rozdział 1. Instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody	291
Rozdział 2. Kanalizacja ściekowa i deszczowa	295
Rozdział 3. Wewnętrzne urządzenia do usuwania odpadów stałych	297
Rozdział 4. Instalacje ogrzewcze	299
Rozdział 5. Przewody kominowe	309
Rozdział 6. Wentylacja i klimatyzacja	311
Rozdział 7. Instalacja gazowa na paliwa gazowe	322
Rozdział 8. Instalacja elektryczna	339
Rozdział 8a. Instalacja telekomunikacyjna	346
Rozdział 9. Urządzenia dźwiękowe	352
Dział V. Bezpieczeństwo konstrukcji	355
Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe	357
Rozdział 1. Zasady ogólne	357

Rozdział 2. Odporność pożarowa budynków	361
Rozdział 3. Strefy pożarowe i oddzielenia przeciwpożarowe	371
Rozdział 4. Drogi ewakuacyjne	378
Rozdział 5. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego	391
Rozdział 6. Wymagania przeciwpożarowe dla palenisk i instalacji	394
Rozdział 7. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	400
Rozdział 8. Wymagania przeciwpożarowe dla garaży	403
Rozdział 9. Wymagania przeciwpożarowe dla budynków inwentarskich	407
Rozdział 10. Wymagania przeciwpożarowe dla budynków tymczasowych	408
Dział VII. Bezpieczeństwo użytkowania	410
Dział VIII. Higiena i zdrowie	418
Rozdział 1. Wymagania ogólne	418
Rozdział 2. Ochrona czystości powietrza	418
Rozdział 3. Ochrona przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi	420
Rozdział 4. Ochrona przed zawilgoceniem i korozją biologiczną	420
Dział IX. Ochrona przed hałasem i drganiami	423
Dział X. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna	428
Dział XI. Przepisy przejściowe i końcowe	433
ZAŁĄCZNIKI	434
Załącznik Nr 1. Wykaz polskich norm powołanych w Rozporządzeniu	434
Załącznik Nr 1a. Sposób określania minimalnej odległości ściany budynku do granicy działki budowlanej	461
Załącznik Nr 2. Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii	464
Załącznik Nr 3. Stosowane w rozporządzeniu określenia dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia oraz odpowiadające im klasy reakcji na ogień oraz klasy odporności dachów na ogień zewnętrzny	473
Skorowidz	479

UWZGLĘDNIONO ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

PRAWO BUDOWLANE

- **14 maja 2024 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 21 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. poz. 725)
 - **1 lipca 2024 r.** – ustawa z 15 maja 2024 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji rządowej (Dz.U. poz. 834)
 - **10 listopada 2024 r.** – ustawa z 12 lipca 2024 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. poz. 1222)
 - **28 grudnia 2024 r.** – ustawa z 27 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1847)
 - **20 stycznia 2025 r.** – ustawa z 21 listopada 2024 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1881)
 - **1 stycznia 2026 r.** – *ustawa z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688)*
-

ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO

- **1 kwietnia 2024 r., 1 sierpnia 2024 r.** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 2405 ze zm.)
-

ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE

- **1 sierpnia 2024 r.** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 2442 ze zm.)
 - **15 sierpnia 2024 r.** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 726)
-

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

PRAWO BUDOWLANE¹

(tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 725;
zm.: Dz.U. z 2024 r. poz. 834, poz. 1222, poz. 1847, poz. 1881)

¹ Niniejsza ustawa wdraża postanowienia następujących dyrektyw Unii Europejskiej:

- 1) dyrektywy Rady 92/57/EWG z 24 czerwca 1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach (ósmą szczegółową dyrektywą 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 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 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dz.Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 82, ze zm.).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Przedmiot regulacji

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.

Ustawa – wyłączenia; stosunek do innych ustaw

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.

Definicje

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 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 wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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, morskich turbin wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, 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 maszyny antenowe;
- 5a) przenośnym wolno stojącym maszynie antenowej – 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;
- 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, użytkownia 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 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 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;

16–18) (*uchylone*)

- 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 2023 r. poz. 551);
- 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.

21–23) (*uchylone*)

Prawo zabudowy nieruchomości gruntowej (zasada wolności budowlanej)

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

Obiekt budowlany – zasady projektowania; zasady użytkowania; świadectwo charakterystyki energetycznej; osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej; rejestr osób, które złożyły z wynikiem pozytywnym egzamin uprawniający do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej

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) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą 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.

3–15. (*uchylone*)

Art. 5¹–5². (*uchylone*)

Obwieszczenie jako forma zawiadomienia w postępowaniu dotyczącym obiektu liniowego, w którym liczba stron przekracza 20; wyłączenia

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 2023 r. poz. 775 i 803), 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 niuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia

1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), 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.

Zagospodarowanie działek budowlanych lub terenów z obiektami budowlanymi lub ich zespołami

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.

Przepisy techniczno-budowlane

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

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

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

- 1) minister 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 2022 r. poz. 2240).

Dodatkowe warunki techniczne dla budynków służących bezpieczeństwu lub obronności państwa – delegacja ustawowa

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.

Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych

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;
- 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 2024 r. poz. 275) – 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 2024 r. poz. 307), 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.

Zastosowanie w obiekcie budowlanym wyrobów o należytych właściwościach użytkowych

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)

Dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia – delegacja ustawowa

Art. 11. 1. Minister właściwy do spraw zdrowia określi, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

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. Właściwi ministrowie, wydając rozporządzenia, o których mowa w ust. 1 i 2, kierują się potrzebą zapewnienia ochrony zdrowia ludzi lub zwierząt.

Rozdział 2

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie – definicja, podstawa wykonywania; uprawnienia budowlane

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;
- 6–7) (*uchylone*)

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 2023 r. poz. 742, z późn. zm.), 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.

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 2023 r. poz. 1640), 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 2023 r. poz. 285, 1860 i 2699), 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, nie wcześniej 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 2023 r. poz. 1251, 1429 i 1672) 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 należyłą 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.

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.

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie – podstawa wykonywania

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–12c. (*uchylone*)

Uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi

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.

Uprawnienia budowlane – specjalności, specjalizacje techniczno-budowlane; warunki uzyskania uprawnień budowlanych

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

- 1) architektonicznej;
- 2) konstrukcyjno-budowlanej;
- 3) inżynierskiej:
 - 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) ciepłych, 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 nauczany 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)

Zakres uprawnień wynikających z uprawnień budowlanych w poszczególnych specjalnościach

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 m³ 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 m³ 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 inżynierskiej 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 inżynierski: 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 inżynierskiej mostowej do projektowania bez ograniczeń uprawniają również do obliczania światła mostów i przepustów.

8. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej 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 prześle wykonanym z zastosowaniem prefabrykatów i rozpiętości do 21 m, posadowiony na stabilnym gruncie;
- 2) przepust.

9. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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 inżynierskiej 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.

20.² 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 ciepłe, 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 m³.

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

² Art. 15a ust. 20 zmieniony przez art. 2 pkt 1 ustawy z 21 listopada 2024 r. (Dz.U. poz. 1881) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 stycznia 2025 r.

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 m³

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 m³.

Przygotowanie zawodowe – delegacja ustawowa

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

Uczestnicy 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.

Obowiązki i uprawnienia inwestora

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.

**Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego;
obowiązek zapewnienia 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.

**Obowiązki projektanta; wyłączenia; oświadczenie
o sporządzeniu projektu**

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, uwzględniającej 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*)

Uprawnienia projektanta

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.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie

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.

Obowiązki kierownika budowy

Art. 22. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejście 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.

Uprawnienia kierownika budowy

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)**Zakaz łączenia funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego**

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.

Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego

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 zaniżających, 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.

Uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego

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.

Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności

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.

Zapewnienie czynności geodezyjnych

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

Rozpoczęcie robót budowlanych; strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę

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 wieczystości 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

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.

Budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę

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, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², 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;
- 2) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 15 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,

- d) ciepłych,
 - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa,
 - f)³ wodorowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
 - 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 m³ na dobę;
 - 6) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
 - 7) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
 - 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 m³, 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 2023 r. poz. 633, 1688 i 2029) 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;

³ Art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f dodana przez art. 2 pkt 2 lit. a tiret pierwsze ustawy z 21 listopada 2024 r. (Dz.U. poz. 1881) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 stycznia 2025 r.

- 14) wolno stojących:
 - a) parterowych budynków gospodarczych,
 - b) garaży,
 - c) wiat– o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 15) przydomowych:
 - a) ganków,
 - b) oranżerii (ogrodów zimowych)– o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:
 - a) do 35 m²,
 - b) powyżej 35 m², ale nie więcej niż 70 m², 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 m² powierzchni działki;
- 17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², 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 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² 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, bieżni służących do rekreacji;
- 21) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;

- 22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
- 23) przyłączy:
 - a) elektroenergetycznych,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) gazowych,
 - e) ciepłych,
 - f) telekomunikacyjnych,
 - g)⁴ 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 2024 r. poz. 320), 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 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
- 26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszaniem;
- 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 m³ i wysokości nie większej niż 15 m,
 - d) silosów na kiszonkę;
- 30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³;
- 30a) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu równej lub przekraczającej 10 m³, stanowiących tymczasowe obiekty

⁴ Art. 29 ust. 1 pkt 23 lit. g dodana przez art. 2 pkt 2 lit. a tiret drugie ustawy z 21 listopada 2024 r. (Dz.U. poz. 1881) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 stycznia 2025 r.