

nie rzecz biorąc, w sposób pozytywny. Aczkolwiek nowe przepisy nie zawsze są w pełni jednoznaczne, to jednak, przynajmniej w niewielkim stopniu, powinny się one przyczynić do poprawy efektywności systemu zamówień publicznych w sferze inwestycyjno-budowlanej. Stwierdzenie to odnosi się zwłaszcza do zmian dotyczących sposobu przeprowadzania badania podmiotowego wykonawców w trybach pojedynczego rankingowania.

Na pytanie drugie odpowiedzieć trzeba negatywnie. Problemy, jakie występują na polskim rynku zamówień publicznych związanych ze sferą inwestycyjno-budowlaną mają bowiem wielorakie źródła. Niewłaściwe rozwiązania systemowe wynikające z przepisów Pzp są tylko jednym z nich. Jest to źródło istotne i nadal konieczna będzie praca nad jego eliminacją. Jednak oprócz tego źródła problemów, przyczynami nieprawidłowości na rynku zamówień publicznych są takie zjawiska, jak: niedostateczny poziom profesjonalizmu, niewłaściwe motywacje oraz niski poziom etyczny wielu interesariuszy tego systemu. Tych źródeł niesprawności cyzelacją, a nawet całkowitą zmianą przepisów wyeliminować się jednak

nie da. Wymagają one bowiem zamian o charakterze mentalnym, które są znacznie trudniejsze do wprowadzenia niż zmiany przepisów.

## 7. Podsumowanie

Ustawa Pzp na rynkach zamówień publicznych związanych z procesem inwestycyjno-budowlanym nie działa w próżni. Funkcjonuje ona w otoczeniu innych ustaw o istotnym, w niektórych przypadkach wręcz fundamentalnym dla tych rynków, charakterze. Należy wyrazić opinię, iż dopiero równoległa ewolucja tych aktów prawnych, przeprowadzona w sposób zdecydowany, koherentny i przemyślany będzie w stanie doprowadzić do zauważalnego podniesienia poziomu sprawności polskiego sektora inwestycyjno-budowlanego. Niezbędnym tego warunkiem będzie jednak podniesienie poziomu edukacji, motywacji i profesjonalizmu ludzi, którzy w tym sektorze działają oraz implementowanie nowoczesnych zasad organizacji i zarządzania procesami inwestycyjnymi w polskim sektorze publicznym.

# O historii relacji przepisów Prawa budowlanego i Polskich Norm

Mgr inż. Witold Ciołek

Obchodząc osiemdziesiątą piątą rocznicę istnienia prawa budowlanego nie sposób nie zauważyć, że ukazało się ono w pierwszym, jakże twórczym dziesięcioleciu odrodzonego państwa polskiego. Powołana do samodzielnego życia Polska zdołała w ciągu tego dziesięciolecia własnymi siłami obronić swoje granice i w znacznej części już się odbudować po wiekowej niewoli i straszliwych zniszczeniach wojennych, scalić ziemie trzech różnych zaborów i zorganizować się jako państwo współczesne. Trzeba przy tej sposobności spojrzeć z szacunkiem na wszystkie osobistości życia publicznego, których starania i świadomość koniecznych regulacji prawnych oraz dalekowzroczność były i są dziś nie do przecenienia. Dla przykładu spójrzmy na tempo prac; już 8 lutego 1919 r. został podpisany, jako jeden z pierwszych, bardzo ważny dekret o miarach.

W ciągu 85 lat relacje Prawa budowlanego z Polskimi Normami różnie się układały. Zmieniały się warunki polityczne, społeczne i gospodarcze, granice kraju. Zmianom podlegały Prawo budowlane i ustawa o normalizacji, niestety, najczęściej niezależnie jedna od drugiej. W II

Rzeczypospolitej Polskie Normy miały status dokumentów dobrowolnych, zalecanych, po wojnie w PRL były przez 55 lat (od 3 lipca 1947 r. do 31 grudnia 2002 r.) dokumentami obligatoryjnymi, pełniły rolę przepisów prawnych. W następstwie długoletniego przyzwyczajenia do obowiązku stosowania norm, kolejnych zmian przed akcesją do UE i po uzyskaniu członkostwa w UE oraz też niejasnych rozporządzeń wykonawczych do Prawa budowlanego, wytworzyło się w środowisku budowlanym istotne zamieszanie na temat „obowiązku” stosowania PN. I na tę bolączkę chciałbym zwrócić szczególną uwagę z okazji tego jubileuszu, przedstawiając zgrubny przegląd relacji przy kolejnych mutacjach prawa i norm.

Rozbieżne opinie można znaleźć w prasie technicznej, w Internecie, wydawnictwach fachowych, usłyszeć w wypowiedziach mówców na konferencjach. Nagminność publikacji z przekłamanymi lub nieścisłymi informacjami, niejednoznaczne przepisy prawne i wymagania władz różnych szczebli (nadzoru), jednostek certyfikujących mających predylekcje do norm obowiązujących, przyczyniają się do utrwalania przekonania o obligatoryjno-

ści norm. Polskie Normy z dziedziny budownictwa są niezastąpionym instrumentem projektowania i realizacji obiektów budowlanych. Trzeba im jednak znaleźć właściwe miejsce w przepisach. Niestety, brakuje wyraźnej nadziei na skuteczne uporządkowanie tej kwestii.

### Lata 1923–1939

2 lipca 1923 r. ukazało się Rozporządzenie Rady Ministrów, jeszcze na podstawie dekretu Rady Regencyjnej, o utworzeniu Komitetu Technicznego przy Ministerstwie Przemysłu i Handlu dla normalizacji wytworów przemysłowych oraz ich dostawy. Na drugim posiedzeniu 9 grudnia 1924 r. Komitet Techniczny uchwalił zmianę tej zbyt długiej nazwy na Polski Komitet Normalizacyjny (skrót P.K.N.), a dla dokumentów opracowywanych w komitetach technicznych przyjął nazwę Polskie Normy (P.N.). Od razu dodajmy, że wszystkie Polskie Normy były dobrowolne, wyłącznie zalecane do użytku powszechnego. Taki stan prawny w normalizacji i taki status Polskich Norm utrzymały się do września 1939 roku.

Prawie 5 lat później, 16 lutego 1928 r. ukazało się Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z mocą ustawy o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli. Ustawa regulując szeroko różne aspekty prawne ówczesnego budownictwa nie odwoływała się w żadnym miejscu do Polskich Norm. Opinia, jakoby nie było wtedy Polskich Norm z dziedziny budownictwa jest mylna, bo już w marcu 1926 roku PKN wydał trzy PN dotyczące normalnego cementu portlandzkiego oraz 16 PN dotyczących żeliwnych rur wodociągowych. Brak powołania PN było świadomym rozdzieleniem przepisów prawa, tworzonych przez organy władzy, od norm opracowywanych przez grupy społeczne (komitety techniczne). Ten stan prawny nie zmienił się do września 1939 r., chociaż nowelizowano Prawo budowlane i wzrastała liczba PN – w latach 1929–1931 przybyło 39 PN, w tym 26 dotyczących okien i drzwi. Ustawa w art. 375 dawała Ministrowi Robót Publicznych delegację do wydawania przepisów wykonawczych. Oto jego treść.

#### Art. 375

Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w drodze rozporządzeń:

- a) przepisów o materiałach zastępczych, używanych na budowie,
- b) przepisów o granicach wytrzymałości materiałów i konstrukcji budowlanych,
- c) przepisów o budowie i utrzymywaniu osobowych i ciężarowych dźwigów, ogrzewania centralnego, pionochronów itp. urządzeń, o ile do wydawania przepisów o tych lub innych urządzeniach nie są upoważnione w myśl obowiązujących ustaw inne władze.

W wykonaniu delegacji lit. b) Minister Robót Publicznych wydał 18 czerwca 1929 r. rozporządzenie zawierające

przepisy o granicach wytrzymałości materiałów i konstrukcji budowlanych, w którym określił zasady przyjmowania obciążeń ciężarem własnym, śniegiem, wiatrem, gruntem i ustalił zasady obliczania konstrukcji drewnianych, żelaznych, kamiennych, betonowych i z betonu zbrojonego. Istotnie na ten temat nie było jeszcze Polskich Norm. W odniesieniu do konstrukcji specjalnych dopuszczono odstępstwo pod warunkiem, że zostaną przedłożone obliczenia szczegółowe należycie naukowo uzasadnione. Klauzula ta została zmieniona w lipcu 1935 r. – tu powołano po raz pierwszy Polskie Normy: „Odstąpienie od powyższych norm (tzn. przepisów rozporządzenia – przyp. WC) jest dopuszczalne, o ile oparte będzie na odnośnych normach Polskiego Komitetu Normalizacyjnego, zaleconych zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych”. Warto zwrócić uwagę na grę słów – dopuszczalne i zalecone – żadnego obowiązku.

### Lata 1945–1961

Po wojnie mamy do czynienia z radykalnym złamaniem zasad wypracowanych w II Rzeczypospolitej. Wprawdzie przedwojenna ustawa Prawo budowlane zachowała formalnie moc do 1961 roku, jednak już 3 lipca 1947 r. ustawa o normach i standartach budowlanych nadała normom cechy przepisu technicznego niezależnego od prawa budowlanego. Nastąpiło zdublowane tworzenie przepisów prawnych w dwu dokumentach: w prawie budowlanym (w zasadzie pomijanym) i w normach, nie zawsze spójne. Z taką dwutorowością będziemy mieli do czynienia przez lata.

Ustawa ta przyznawała Ministrowi Odbudowy prawo do ustanawiania norm i standartów budowlanych z zakresu budownictwa jako dokumentów do obowiązkowego stosowania oraz dopuszczała wydawanie norm zaleconych, których stosowanie będzie wskazane dla ułatwienia celowej zabudowy kraju. Za odstępstwa od ich stosowania przewidywała wysokie sankcje karne aresztu lub grzywny.

#### Z ustawy z 3 lipca 1947 r. o normach i standartach budowlanych

**Art. 5.1.** W razie ustanowienia normy lub standardu do stosowania ich obowiązani są:

- a) w zakresie wytwórczości – wszystkie zakłady, wytwarzające wyroby, których norma dotyczy;
  - b) w zakresie budownictwa – budujący oraz kierownicy budowy i wykonawcy robót budowlanych.
2. Projekty budowli powinny uwzględniać obowiązujące normy i standardy budowlane.

Na podstawie tej delegacji Minister Odbudowy, a później Minister Budownictwa wprowadzili zarządzeniami w latach 1948–1949 do obowiązkowego stosowania 16 PN przedwojennych: 11 dotyczyło okien i drzwi, 1 rysun-

ku technicznego budowlanego, 1 obliczeń statycznych murów z kamienia oraz 3 normy odnoszące się do stropów ceramicznych i żelbetowych oraz jedną normę zaleconą do stosowania. Była nią PN/B-191 „Konstrukcje stalowe. Warunki wykonywania i odbioru”.

Dwa i pół roku później ukazała się ustawa z 20 grudnia 1949 r. o utworzeniu PKN oraz o polskich normach i standartach. Ustawa nadawała PKN prawo ustalania norm i standartów oraz upoważniała Przewodniczącego PKPG do uznawania w drodze rozporządzenia określonych norm za obowiązujące na całym obszarze państwa lub pewnej jego części, lub dla pewnych gałęzi życia gospodarczego. Wynikałoby z tego, że nie wszystkie PN są obowiązujące, ale ustawa nie uchylała poprzednich przepisów z 3 lipca 1947 r. i zachowywała w mocy ustalenia do uznanych norm obowiązujących i zaleconych.

Dekret z 4 marca 1953 r. o normach i o Polskim Komitecie Normalizacyjnym unieważnił ustawy z 3 lipca 1947 r. i z 20 grudnia 1949 r. Wprowadził 3 rodzaje norm: zakładowe, resorowe i państwowe – stosowane na całym obszarze państwa lub dla określonej gałęzi gospodarki narodowej. Przewodniczący PKPG zatwierdzał w drodze rozporządzenia normą państwową jako normę obowiązującą lub zalecaną. Aby zmusić do stosowania norm, dekret przewidywał kary więzienia, aresztu lub grzywny. Zobaczmy, jakie normy wprowadził do obowiązkowego stosowania Przewodniczący PKPG w Rozporządzeniu z 12 listopada 1954 r. – wśród 10 PN znajdowały się: G-79009 Butelka do portera, G-79012 Butelka do win niemusujących, D-79625 Skrzynka do pospiesznej przesyłki ryb.

### Lata 1961–1993

W 1961 roku ukazała się kolejna ustawa o normalizacji, która jeszcze mocniej podkreśliła, że Polskie Normy są powszechnie obowiązujące z mocy ustawy, oraz dopuściła – w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym – do uzyskania zezwolenia na odstąpienie od normy. Ustawa upoważniała Prezesa RM do powoływania organów do stałej i doraźnej kontroli stosowania norm. Również w tej ustawie przewidziane były sankcje karne więzienia, aresztu lub grzywny za niestosowanie PN. Dziesięć lat później ukazała się ustawa z 29 marca 1972 r. o utworzeniu Polskiego Komitetu Normalizacji, która nie wprowadziła żadnych zmian co do statusu PN. W 1979 roku sejm uchwalił kolejną ustawę z 8 lutego 1979 r. o jakości wyrobów, usług, robót i obiektów budowlanych, która nie wniosła nic nowego co do statusu PN w stosunku do ustawy z 1961 roku.

#### Z ustawy z 27 listopada 1961 r. o normalizacji

**Art. 7.1.** Ze względu na zakres obowiązywania i znaczenie dla gospodarki narodowej – rozróżnia się:  
1) Polskie Normy – powszechnie obowiązujące,

- 2) normy branżowe – obowiązujące ...
- 3) normy zakładowe – obowiązujące ...

W 1961 roku straciła moc przedwojenna ustawa Prawo budowlane. Zastąpiła ją ustawa z 31 stycznia 1961 r. Prawo budowlane. Nowa ustawa wymagała stosowania obowiązujących norm państwowych na równi z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. W ramce znajdują się odpowiednie zapisy z ustawy.

#### Z ustawy z 31 stycznia 1961 r. Prawo budowlane

**Art. 4.1.** Obiekty budowlane powinny być zaprojektowane i wybudowane w taki sposób, aby zapewnione było bezpieczeństwo .... i aby zapewnione były: właściwy układ funkcjonalny obiektu, ....., ogrzewania i wentylacji, wymagań higieniczno-sanitarnych, komunikacji itp.

**2.** W celu zachowania warunków, o których mowa w ust. 1, należy stosować obowiązujące normy państwowe i inne obowiązujące przepisy techniczno-budowlane oraz przestrzegać zasad współczesnej wiedzy technicznej.....

**Art. 6.** Warunki techniczne odbioru i stosowania, a także właściwości materiałów, elementów i konstrukcji budowlanych, metody ich badania oraz stopień ich palności i wytrzymałości na działanie ognia i wysokich temperatur, jak również zasady obliczeń technicznych i wymiarowania, symbole i oznaczenia stosowane w projektach budowlanych regulują normy państwowe.

Ustawa z 24 października 1974 r. Prawo budowlane weszła w życie 1 marca 1975 r. W odróżnieniu od poprzednich, co jest ciekawe, zamiast wymagać stosowania norm, mówi o możliwości odstępstwa od nich, jeśli odstępstwo ma prowadzić do lepszych rozwiązań. Tak zapisany warunek niczego nie zmieniał w statusie PN, bo to ówczesna ustawa o normalizacji traktowała PN za powszechnie obowiązujące. Można by napisać, że nie prawo budowlane, tylko ustawa o normalizacji wymagała stosowania norm w budownictwie.

#### Z ustawy z 24 października 1974 r. Prawo budowlane

**Art. 10.1.** Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych lub normy jest dopuszczalne w razie konieczności wprowadzenia rozwiązań dających lepsze efekty społeczno-gospodarcze. Zgodę na takie odstępstwo wyraża organ lub jednostka określona przez ministra właściwego do wydania przepisów lub ustanowienia normy.

**Art. 19.** Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami i normami oraz za ....

## Okres po 1993 roku

Rok 1993 przyniósł przełomowe rozwiązanie w relacjach przepisów i norm. Ustawa z 3 kwietnia 1993 r. o normalizacji (weszła w życie 1 stycznia 1994 r.) przywróciła dobrowolność stosowania Polskich Norm (sprzed wojny), z zastrzeżeniem, że ministrowie mogą wprowadzić obowiązek stosowania Polskich Norm. W ramce odpowiedni tekst.

### Z ustawy z 3 kwietnia 1993 r. o normalizacji

**Art. 19.1.** Stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Ministrowie w sprawach należących do zakresu ich działania i po uzyskaniu opinii lub na wniosek Komitetu mogą, w drodze rozporządzenia, wprowadzić obowiązek stosowania Polskiej Normy, gdy dotyczy ona w szczególności:

- 1) ochrony życia, zdrowia, mienia, bezpieczeństwa pracy i użytkowania,
- 2) ochrony środowiska,
- 3) wyrobów zamawianych przez organy państwowe.

3. Stosowanie Polskich Norm jest również obowiązkowe, jeżeli normy te zostaną powołane w ustawach.

1 stycznia 1995 r. weszła w życie ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, która wprowadziła w art. 5 obowiązek stosowania Polskich Norm. Prawo budowlane pełni rolę *lex specialis* do ustawy o normalizacji, ale tu nie było sprzeczności z ustawą o normalizacji, która dopuszczała istnienie norm do obowiązkowego stosowania.

### Z ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

**Art. 5.1.** Obiekt budowlany należy projektować, budować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający:

- 1) bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- 2) ochronę środowiska,
- 3) itp.

Na podstawie delegacji udzielonej w art. 7 ustawy zostały wydane rozporządzenia wykonawcze, w których ustalono warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać różne obiekty i ich usytuowanie. W rozporządzeniach

w sposób uzasadniony znalazły się powołania na Polskie Normy do obowiązkowego stosowania, co było zgodne z ustawą Prawo budowlane z 1994 roku. Wśród nich jest także Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które zawiera załącznik „Wykaz Polskich Norm powołanych w rozporządzeniu”.

Jednakże 1 stycznia 2003 r. weszła w życie nowa ustawa z 12 września 2002 r. o normalizacji, której celem było dostosowanie systemu normalizacji w Polsce do modelu europejskiego. W art. 5 ustawa stanowi o pełnej dobrowolności stosowania Polskich Norm.

### Z ustawy z 12 września 2002 r. o normalizacji

#### Art. 5.1....

2. Polska Norma może być wprowadzeniem normy europejskiej lub międzynarodowej. Wprowadzenie to może nastąpić w języku oryginału.

3. Stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne.

4. Polskie Normy mogą być powoływane w przepisach prawnych po ich opublikowaniu w języku polskim.

Zapisy o obowiązku stosowania Polskich Norm w ustawie Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. były sprzeczne z ustawą o normalizacji. Aby usunąć sprzeczność ustawa Prawo budowlane została zmieniona 27 marca 2003 r. Usunięto z niej wszystkie zapisy o obowiązku stosowania Polskich Norm, z wyjątkiem art. 33 ust. 3, gdzie zapis o PN ma raczej znaczenie informacyjne. Po nowelizacji art. 5 otrzymał nowe brzmienie.

### Po zmianie ustawy Prawo budowlane

**Art. 5. 1.** Obiekt budowlany 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 wymagań podstawowych dotyczących:
  - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) .....

Doszliśmy w ten sposób do kolejnego problemu. Po usunięciu z ustawy Prawo budowlane zapisów o obowiązku stosowania Polskich Norm należało także znowelizować rozporządzenia wykonawcze tak, aby były one zgodne z aktualną ustawą. Rozporządzenia nie są aktami samoistnymi, są wydawane przez ministrów na podstawie delegacji zawartej w ustawie upoważniającej, i jako akty niższego rzędu w hierarchii źródeł prawa muszą być zgodne ze wszystkimi ustawa-

mi dotyczącymi regulowanej w nich kwestii i powinny być nowelizowane w miarę zmian w ustawach. Jeżeli więc ustawa o normalizacji stanowi o dobrowolnym statusie PN, a ustawa Prawo budowlane jako *lex specialis* do niej nie wprowadza obowiązku stosowania PN, to nie ma podstaw, by traktować PN powołane w rozporządzeniach jako obowiązujące i tworzyć naginane uzasadnienia.

Normy techniczne mogą być potężnym wsparciem dla legislacji i mogą się przyczynić do uszczegółowienia

i poprawnego wyrażenia specjalistycznych wymagań technicznych, a tym samym uzyskania lepszej technicznej klarowności w przepisach prawnych. Trzeba jednak je powoływać w taki sposób, aby nie naruszać ich dobrowolności i nie pozostawiać cynicznie użytkownika w rozterce. Niejasne powołania PN w przepisach są odbierane przez użytkowników jako wyłączone (obligatoryjne), co najczęściej jest zgodne z zamiarem prawodawcy, który chce wprowadzać obowiązek stosowania norm kuchennymi drzwiami.

## O trudnej, ciągle niedokończonej ewolucji pewnego artykułu Prawa budowlanego

Dr inż. Jerzy Dylewski

Pod koniec 1997 roku (a konkretnie 24 grudnia, czyli w Wigilię) do Prawa budowlanego trafił całkowicie nowy wówczas art. 36a (wprowadzony „ustawą o zmianie ustawy – Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw” z 22 sierpnia 1997 r., Dz.U. 1997.111.726).

Z jednej strony był on naturalną reakcją ustawodawcy na działania niektórych inwestorów, dysponujących ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, lecz budujących w rzeczywistości coś znacznie odbiegającego od rozwiązań przedstawionych w zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę projekcie budowlanym lub z naruszeniem innych warunków wpisanych w decyzję o pozwoleniu na budowę.

W sytuacji takiej nie było bowiem podstaw do stosowania art. 48, właściwego dla samowoli budowanej polegającej na wnoszeniu obiektu wymagającego decyzji o pozwoleniu na budowę w sytuacji braku takiego pozwolenia (wszak decyzją inwestor dysponował). Nie było też nawet jednoznacznych przesłanek do wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, czyli zastosowania ówczesnej wersji art. 50 ustawy, skoro brak było wiążących podstaw do określenia co jest istotnym, a co nieistotnym odstępianiem od warunków decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z drugiej strony jest oczywiste, że w trakcie budowy niemal zawsze występuje potrzeba (lub tylko chęć) wprowadzenia pewnych zmian, a instytucja zatwierdzania projektu budowlanego w decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę, możliwość legalnego dokonywania takich zmian stawiła pod znakiem zapytania.

Dlatego też sam pomysł wprowadzenia w 1997 roku wymienionej nowej regulacji do tekstu ustawy należy oce-

nić bardzo pozytywnie. A jej pierwsza redakcja wydawała się stosunkowo prosta, liczył on bowiem tylko dwa ustępy, o treści:

**Art. 36a.** 1. Istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

2. W przypadku naruszenia przepisu ust. 1, właściwy organ uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę.

Po zakończeniu realizacji obiektu budowlanego, dokonane odstępstwa mogły być ujawnione przez organy nadzoru architektoniczno-budowlanego lub specjalistycznego nadzoru budowlanego (a po reformie, wprowadzonej 1 stycznia 1999 r., przez organy administracji architektoniczno-budowlanej) wykonujące czynności związane z formalnym zakończeniem budowy, w myśl ówczesnego art. 59 ust. 1 ustawy, tj. przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Konsekwencje uznania przez ten organ, że poczynione podczas budowy zmiany w stosunku do projektu budowlanego miały charakter istotny, mogły okazać się dla inwestora brzemiennie w skutki, bowiem stanowiło to podstawę do odmowy udzielenia pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z ust. 5 wymienionego art. 59.

**Art. 59.** 1. Właściwy organ wydaje pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego po protokolarnym stwierdzeniu na miejscu budowy:

- 1) zgodności wykonania obiektu z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunkami pozwolenia na budowę,
- 2) uporządkowania terenu budowy.