

Zmiany dotyczące projektanta i projektu przewidziane ustawą z 23 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

Dr nauk prawnych Anna Brzezińska-Rawa, Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Toruń

Ustawa z 23 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw¹ (dalej: nowa ustawa) wprowadza rewolucyjne zmiany dotyczące systemu reglamentacji prawa zabudowy. Zakłada ona mianowicie zniesienie konieczności uzyskania pozwolenia na budowę wobec niektórych obiektów budowlanych, które do tej pory objęte były koniecznością uzyskania takiego pozwolenia². Dotychczasowe pozwolenie na budowę zostanie w tych przypadkach zastąpione zgłoszeniem. Celem tego artykułu jest wskazanie zmian dotyczących, po pierwsze, obowiązków i uprawnień projektanta oraz, po drugie, analiza nowych rozwiązań prawnych dotyczących projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu. Obie powyższe kwestie przedstawione zostały na tle obowiązujących rozwiązań prawnych w tym zakresie.

W pierwszej kolejności należy prześledzić zmiany dotyczące obowiązków i uprawnień projektanta. Analiza uprawnień projektanta w nowej ustawie prowadzi do wniosku, że nie ulegną one zmianie w stosunku do dotychczasowych. Zauważyć należy, że w materii będącej przedmiotem tego artykułu jest to jedyna kwestia, która pozostanie w niezmiennym kształcie. Tak więc do uprawnień projektanta – zgodnie z art. 21 ustawy z 7 lipca 2004 r.

Prawo budowlane³ – nadal będzie należało:

- 1) prawo wstępu na teren budowy i dokonywania wpisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- 2) prawo żądania wstrzymania robót budowlanych (w formie wpisu do dziennika budowy) w przypadku:
 - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - b) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z projektem⁴.

Obowiązki projektanta – w obecnie obowiązującym brzmieniu – wymienione są w art. 20 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zmiana w nowej ustawie dotyczy ust. 1 pkt. 1 powyższego artykułu, bowiem obowiązkiem projektanta będzie opracowanie projektu budowlanego w sposób nie naruszający ustaleń zgody urbanistycznej oraz zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵, jeżeli jest wymagana, przepisami odrębnymi, pozwoleniem, o którym mowa w art. 23 i 23 a ustawy z 21 marca 1991 r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej⁶, wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Pozostałe obowiązki projektanta nie ulegną zmianie

w stosunku do dotychczasowych.

Przed wszystkim zauważyć należy, że najważniejsza przy opracowywaniu projektu jest tzw. zgoda urbanistyczna. Jest to nowe, nieznanne dotychczas pojęcie. Jednakże to, co należy pod tym pojęciem rozumieć, brzmi już bardziej znajomo⁷. Przez zgodę urbanistyczną należy rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo innej decyzji, jeżeli na podstawie przepisów odrębnych stanowi podstawę do wykonania projektu budowlanego i rejestracji budowy; jeżeli przepisy ustawy wymagają dołączenia zgody urbanistycznej, zgoda ta jest dołączana w formie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo kopii tej decyzji (art. 3 pkt 12 nowej ustawy). Co ciekawe, w pierwotnej wersji tego artykułu w ustawie z 12 lutego 2009 r. (a więc przed rozpatrzeniem jej przez Senat) opracowanie przez projektanta projektu budowlanego miało nastąpić w sposób „zgodny z ustaleniami zgody urbanistycznej”. W uzasadnieniu Uchwały Senatu z 5 marca 2009 r. w sprawie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw wskazano, że z powodu niskiej jakości niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymóg opracowania projektu

zgodnego ze zgodą urbanistyczną mógłby być trudny do osiągnięcia⁸. Jednakże wydaje się, że zmianę powyższą należy ocenić krytycznie. Co do zasady, projekt budowlany powinien być zgodny z ustaleniami zgody urbanistycznej, gdyż taki projekt na pewno nie będzie „naruszał postanowień” tej zgody. Ponadto, zwłaszcza w przypadku terenów, na których obowiązuje plan miejscowy, projektowanie w sposób zgodny ze zgodą powinno przyczynić się do zachowania zasady ładu przestrzennego. Problematyczną i wątpliwą wydaje się kwestia, czy można zaprojektować obiekt budowlany w sposób niezgodny z postanowieniami zgody urbanistycznej, a jednocześnie nienaruszający postanowień tej zgody. Ponadto, dodatkowy problem przy sformułowaniu przepisów w ten sposób, może powstać przy ocenie, czy dany projekt narusza bądź nie narusza danego postanowienia zgody urbanistycznej, bowiem ustawodawca milczy w kwestii, kto powinien dokonać takowej oceny. Prawdopodobnie pozostawiono ten problem do rozstrzygnięcia samemu projektantowi, przyznając mu pewną swobodę w tej materii przy sporządzaniu projektu. W związku z tym, zdaniem autorki, dopiero w przypadkach, gdy treść zgody urbanistycznej uniemożliwia prawidłowe zaprojektowanie obiektu budowlanego, zwłaszcza w przypadku spełnienia tzw. wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 prawa budowlanego, dopuszczalne byłoby zaprojektowanie obiektu w sposób niezgodny z ustaleniami zgody urbanistycznej. Jednakże, projekt w żadnym wypadku nie może być niezgodny z podstawowym elementem zgody, czyli z określeniem przeznaczenia terenu. Jeżeli dojdzie do wprowadzenia w życie nowej ustawy, to do orzecznictwa będzie należało rozstrzygnięcie tej kwestii.

Zmiany w przepisach prawa budowlanego dotyczące projektu architektoniczno-budowlanego (dalej: projektu budowlanego) są bardzo duże i będą miały znaczący wpływ

na zakres działalności projektantów. W obecnym stanie prawnym projekt sporządzany jest obligatoryjnie dla inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę. Analizę nowych rozwiązań prawnych należałoby rozpocząć od tego, w jakich przypadkach konieczne będzie sporządzenie projektu budowlanego. Po pierwsze, projekt budowlany będzie sporządzany obligatoryjnie, gdy konieczne będzie uzyskanie decyzji o rejestracji budowy. Po drugie, sporządzenie projektu budowlanego będzie niezbędne, gdy budowa obiektu budowlanego będzie wymagała zgłoszenia (z wyjątkami, o których poniżej). I po trzecie, w przypadku robót budowlanych niewymagających zgłoszenia, polegających na przebudowie obiektu budowlanego lub wykonaniu przyłączy i instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej, telekomunikacyjnej oraz przewodów kominowych – sporządzenie projektu będzie niezbędne „w razie potrzeby”.

Pierwsza ze wskazanych powyżej sytuacji dotyczy postępowania kończącego się wydaniem decyzji o rejestracji budowy. Uzyskanie decyzji o rejestracji budowy jest wymagane przed przystąpieniem do budowy i wykonywania innych robót budowlanych będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko bądź mogącymi znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony – jeżeli przedsięwzięcia te wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Postępowanie w tych sprawach jest postępowaniem wymagającym udziału społeczeństwa.

Druga ze wskazanych powyżej sytuacji dotyczy zgłoszenia. W nowej

ustawie sporządzenie projektu budowlanego będzie niezbędne, gdy budowa obiektu budowlanego będzie wymagała zgłoszenia, przy czym już na wstępie należy zwrócić uwagę na różnice pomiędzy zgłoszeniem w dotychczasowej formie, a zgłoszeniem przewidzianym w nowej ustawie. Co do zasady (czyli w przypadkach niewymagających uzyskania decyzji o rejestracji budowy lub wyłączonych z obowiązku zgłoszenia), budowa obiektu budowlanego będzie wymagała zgłoszenia, które również – jak w przypadku decyzji o rejestracji budowy – poprzedzone musi być sporządzeniem projektu budowlanego⁹. Do zgłoszenia należy dołączyć 3 – zamiast 4 jak obecnie – egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i sprawdzeniami. W niektórych przypadkach, pomimo obowiązku zgłoszenia, nie będzie obowiązku sporządzenia projektu budowlanego. Wyjątki od konieczności sporządzenia projektu budowlanego dla budowy wymagającej zgłoszenia, to zgodnie z art. 29 ust. 2 nowej ustawy:

- 1) gospodarcze obiekty budowlane o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, bezpośrednio związane z gospodarką leśną i położone na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
- 2) obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości nie większej niż 5 m;
- 3) wolno stojące parterowe budynki, wiaty i altany o powierzchni zabudowy do 25 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m²;
- 4) indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 5) zbiorniki do gromadzenia nieczystości stałych lub ciekłych;
- 6) obiekty budowlane, z wyjątkiem obiektów, które mogą znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, 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;

7) obiekty budowlane piętrzące wodę i upustowe o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi;

8) instalacje zbiornikowe na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach;

9) boiska szkolne oraz boiska, korty tenisowe i bieżnie służące do rekreacji;

10) przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 50 m²;

11) ogrodzenia od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych, a także cieków i zbiorników wodnych, oraz ogrodzenia o wysokości powyżej 2,20 m;

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

13) opaski brzegowe oraz inne sztuczne, powierzchniowe lub liniowe umocnienia brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzeg morskich wód wewnętrznych, niestanowiące konstrukcji oporowych;

14) wolno stojące kolektory słoneczne;

15) zatoki parkingowe na drogach ekspresowych i autostradach; a także na terenie i w odległości do 250 m od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 i ust. 2 oraz art. 60 ust. 3 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody¹⁰;

16) przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne na terenie form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 i ust. 2 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także o długości ponad 500 m poza terenami zabudowanymi (przy czym

zauważyć należy, że zasadniczo budowa przyłączy nie wymaga zgłoszenia, ale wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego).

Trzecia sytuacja dotyczy pewnego rodzaju robót budowlanych, a mianowicie robót budowlanych niewymagających zgłoszenia, polegających na przebudowie obiektu budowlanego lub wykonaniu przyłączy i instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłnej, telekomunikacyjnej oraz przewodów kominowych – na marginesie – wymagających ustanowienia kierownika budowy. Tego rodzaju roboty budowlane wymagają sporządzenia projektu budowlanego „w razie potrzeby”. Wobec powyższego przyjąć należy, że przed przystąpieniem do wykonywania takich robót budowlanych, projektu nie trzeba będzie – w przeciwieństwie do dwóch sytuacji wskazanych powyżej – sporządzać obligatoryjnie. Ustawa nie precyzuje jednak, na czym ta potrzeba miałaby polegać i kto miałby stwierdzać, czy potrzeba sporządzenia projektu istnieje czy też nie. Trudno byłoby podważyć tezę, że skoro na tego typu prace nie jest wymagane zgłoszenie, to organy administracji architektoniczno-budowlanej mają w tym przypadku możliwość ingerencji i nakazania sporządzenia projektu. Inwestor też raczej nie byłby uprawniony, a tym bardziej zobowiązany do stwierdzenia, że w danym przypadku (np. przebudowy obiektu budowlanego) istnieje potrzeba sporządzenia projektu. Inwestor jest bowiem uczestnikiem procesu budowlanego, który nie musi posiadać specjalistycznej wiedzy z zakresu budownictwa¹¹. Wydaje się więc, że to kierownik budowy powinien wystąpić do inwestora o sporządzenie projektu przez projektanta. Należy zauważyć, że ustawa nie przewiduje wprost żadnej formy

sankcji za brak projektu budowlanego w tym przypadku¹².

Kolejną kwestią do rozważenia jest to, w jakich przypadkach nie będzie wymagane sporządzenie projektu budowlanego. Nowa ustawa precyzuje, jakie rodzaje obiektów budowlanych nie wymagają zgłoszenia. Należy przez to rozumieć, że nie wymagają one również sporządzenia projektu budowlanego. W świetle art. 29 ust. 1 nowej ustawy, nie wymaga zgłoszenia budowa następujących obiektów budowlanych:

1) wiat przystankowych i peronowych;

2) peronów;

3) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei;

4) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf przeznaczonych do celów telekomunikacyjnych i słupków telekomunikacyjnych;

5) parkometrów z własnym zasilaniem;

6) zatok parkingowych na drogach (w przypadku dróg ekspresowych i autostrad, na terenie i w odległości do 250 m od form ochrony przyrody – o czym szczegółowo była mowa powyżej, wymagane jest zgłoszenie, natomiast nie ma obowiązku sporządzenia projektu);

7) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

8) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej;

a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,

b) punktów: obserwacyjnych stacji wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych, c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;

9) drogowych stacji meteorologicznych;

10) obiektów małej architektury,

z wyjątkiem sytuowanych w miejscach publicznych;

11) ogrodzeń (o wyjątkach wymagających zgłoszenia była już mowa, w żadnym z tych przypadków nie ma obowiązku sporządzenia projektu);

12) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy oraz barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;

13) obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;

14) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;

15) przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych (ponownie w niektórych przypadkach budowa będzie wymagała zgłoszenia, natomiast wyłączony został obowiązek sporządzenia projektu);

16) instalacji do pomp ciepła;

17) altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 nowej ustawy, projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w zgodzie urbanistycznej i – jeżeli jest wymagana – decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z przepisów dotyczących zawartości projektu budowlanego usunięto zapis, w myśl którego projekt budowlany powinien zawierać (stosownie do potrzeb) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych,

kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych, a także oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Oznacza to w praktyce, że projektant nie musi tych dwóch oświadczeń dołączać do projektu budowlanego.

Dosyć ważną zmianę wprowadza art. 30 ust. 2 nowej ustawy. W świetle tego artykułu, nie trzeba będzie wykonywać projektu zagospodarowania działki lub terenu w przypadkach, gdy inwestor dokonuje zgłoszenia. Zgodnie z tym artykułem, w zgłoszeniu należy określić usytuowanie i rodzaj obiektu budowlanego, a także zamierzony termin rozpoczęcia budowy oraz dołączyć wymagane dokumenty, jednakże ustawa nie wymienia wśród nich projektu zagospodarowania działki lub terenu, a jedynie użyto zwrotu: „określić usytuowanie”. Zgodnie z art. 30 a ust. 1 nowej ustawy, właściwy organ sprawdza, m.in. kompletność projektu budowlanego, sporządzenie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i należącą do właściwej izby samorządu zawodowego, a także zgodność usytuowania obiektu budowlanego albo projektu zagospodarowania działki lub terenu ze zgodą urbanistyczną. Takie sformułowanie pozwala na przyjęcie, że projekt zagospodarowania działki lub terenu będzie musiał być sporządzony jedynie w razie konieczności uzyskania decyzji o rejestracji budowy, ale już nie w przypadku zgłoszenia¹³. Zauważyć należy, że ze względu na treść art. 49 ust 1 pkt 1 nowej ustawy, wymóg sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu w przypadku postępowania w sprawie wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, został utrzymany w obydwu wskazanych powyżej sytuacjach, a więc bez względu na to, czy budowa

objektu budowlanego wymagała uzyskania stosownej decyzji, czy też dokonania zgłoszenia.

Warto również zwrócić uwagę na procedurę stosowaną przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w przypadku niekompletności złożonych dokumentów. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia lub projektu budowlanego, właściwy organ nakłada na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia postanowienia, braków w zgłoszeniu lub projekcie budowlanym. Obowiązek ten nakładany jest w formie postanowienia, które może być wydane tylko raz i na które przysługuje zażalenie. Generalnie rzecz biorąc, jest to termin na tyle długi, że nie powinno być problemu z uzupełnieniem zgłoszenia lub projektu budowlanego. Ale jest to założenie czysto teoretyczne, bowiem może mieć miejsce w praktyce sytuacja, że inwestor nie zdąży uzyskać wymaganych dokumentów lub uzupełnić projektu budowlanego. Przykładowo, jeśli zwróci się do projektanta o uzupełnienie projektu, ale z przyczyn obiektywnych – np. śmierci projektanta – nie będzie to możliwe. W takiej sytuacji ryzyko spoczywa na inwestorze, który będzie zmuszony do ponownego dokonania zgłoszenia. Wątpliwości może budzić inna kwestia – mianowicie tylko jednokrotna możliwość wydania powyższego postanowienia o konieczności uzupełnienia braków w zgłoszeniu lub projekcie. Założenie prawdopodobnie było takie, żeby przyspieszyć postępowanie i nie powodować sytuacji, w której wzywa się inwestora do uzupełnienia braków pojedynczo, de facto opóźniając czy nawet blokując inwestycję. Jednakże nowa ustawa mówi, co należałoby zrobić w sytuacji, jeśli organ nie wezwie do uzupełnienia wszystkich braków. Przyczyną takiego stanu rzeczy może być na przykład niedopatrzanie urzędnika, który zajmuje się daną sprawą. Ponadto może to być potencjalnie przepis korupcyjny, bowiem urzędnik może celowo „pominąć”

niektóre braki w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu, a nie ma możliwości ponownego wezwania do ich uzupełnienia¹⁴.

Reasumując, na podstawie analizy nowych rozwiązań prawnych dotyczących obowiązków projektanta, ale również projektu budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu stwierdzić należy, że przewidziane w nowej ustawie rozwiązania prawne rzutować będą w istotnym stopniu na zakres działalności projektantów. Ponadto trzeba zauważyć, że w świetle nowych rozwiązań prawnych, sporządzanie projektów zostało w niektórych wypadkach ograniczone, bądź też całkowicie wyłączone.

Nowa ustawa regulująca proces budowlany wprowadza wiele nowych rozwiązań prawnych, które doczekały się licznych głosów krytycznych¹⁵. Wskazuje się w doktrynie, że nowa ustawa nie wprowadza spójnego systemu uproszczenia prawa budowlanego¹⁶. Ponadto należy odnotować, że już w czasie po uchwaleniu nowej ustawy, wysuwane są propozycje kompleksowych zmian w systemie prawa budowlanego, jak np. wprowadzenie Kodeksu Budowlanego¹⁷.

Jednakże, pomimo głosów krytyki, w sytuacji gdy Trybunał Konstytucyjny uzna nową ustawę za zgodną z Konstytucją RP (o stwierdzenie tej zgodności wniósł Prezydent RP), uczestnicy procesu budowlanego, w tym projektant, będą musieli dostosować się do jej wymogów.

BIBLIOGRAFIA (AKTY PRAWNE)

¹ Druk Sejmu RP nr 1048, dostępny na stronie Sejmu RP, www.orka.sejm.gov.pl/1048.php

² Proces legislacyjny tej ustawy zaowocował jej uchwaleniem 12 lutego 2009 r. przez Sejm i skierowaniu do Senatu. Następnie Senat uchwałą z 5 marca 2009 r. wprowadził do niej liczne poprawki. Ostateczny tekst ustawy z 23 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw został skierowany do podpisu przez Prezydenta RP

³ Tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.

⁴ Szerzej: Bodziony B., Gniadzik P., Prawo budowlane z komentarzem, wraz z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Warszawa – Jaktorów 2006,

s. 111–112; Kurzępa B., Prawo budowlane Komentarz do ustawy i orzecznictwo, Toruń 2008, s. 216

⁵ Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 ze zm.

⁶ Tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1502 z późn. zm.

⁷ Jak trafnie stwierdza W. Szwajdler, wprowadzenie do ustawy nowego pojęcia – w tym wypadku „zgody urbanistycznej” do oznaczenia tego, co już funkcjonuje, i to od wielu lat, jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej, Szwajdler W., Zniesienie instytucji pozwolenia na budowę a prawo zabudowy nieruchomości gruntowych, Toruń 2009, s. 264 oraz 268

⁸ www.orka.sejm.gov.pl/1048.php.

⁹ Zob. Szwajdler W., Zniesienie instytucji pozwolenia..., op.cit., s. 264–267

¹⁰ Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880 ze zm. szerzej: Gruszecki K., Ustawa o ochronie przyrody. Komentarz, Zakamycze 2005

¹¹ Bodziony B., Gniadzik P., Prawo budowlane..., op. cit., s. 94

¹² Brzezińska-Rawa A., Uwagi o konstrukcji prawnej oraz kwestiach terminologicznych w ustawie z 23 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, w: (red. Nowicki H., Szwajdler W.), Księga jubileuszowa Prof. dr hab. Stanisława Jędrzejewskiego, Toruń 2009, s. 129

¹³ Zob. Szwajdler W., Zniesienie instytucji pozwolenia..., op. cit., s. 268–269; pismo Krajowej Rady Izby Architektów z 21 kwietnia 2009 r. do Marszałka Sejmu RP Bronisława Komorowskiego, Uwagi do proponowanej nowelizacji ustawy Prawo budowlane oraz trybu jej uchwalania, L. dz. 226/KRIA/2009/w, s. 1–2; Stanowisko Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej z 20 kwietnia 2009 r. w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, s. 2, oba dostępne na stronie internetowej Izby

¹⁴ Brzezińska-Rawa A., Uwagi o konstrukcji prawnej..., op. cit., s. 125

¹⁵ Zob. pismo Krajowej Rady Izby Architektów z 21 kwietnia 2009 r. do Marszałka Sejmu RP Bronisława Komorowskiego, Uwagi do proponowanej..., op.cit.; Stanowisko Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej z 20 kwietnia 2009 r. w sprawie projektu ustawy..., op.cit.; Krupa-Dąbrowska R., Rejestracja projektu

budowlanego zastąpi pozwolenie na budowę domu lub sklepu, „Rzeczpospolita” z 31 marca 2008 r.,

www.rp.pl; Kalinowska B., Zamiast pozwolenia na budowę zgłoszenie, „Rzeczpospolita” z 4 sierpnia 2008 r., www.rp.pl

¹⁶ Zob. Szwajdler W., Zniesienie instytucji pozwolenia..., op. cit., s. 273

¹⁷ Asman T., Jaroszyński K., Niewiadomski Z., Złakowski Ł., Kodeks Budowlany, Tezy do projektu ustawy autorstwa zespołu Profesora Zygmunta Niewiadomskiego ze Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, Administracja, Teoria, Dydaktyka, Praktyka, Numer specjalny, Rzeszów 2010



**ul. Bydgoska 18, Pawłówek
89-620 Chojnice
tel. 666 111 221**

www.euven.pl

Najtaniej przez Internet!!!

**Kostka granitowa
czerwona/czarna
już od 50 zł/m²**



**Silikonowa farba
elewacyjna
już od 5 zł/kg**



**Stalowe grzejniki
panelowe
już od 6 zł/kg**



**Płytki Retro
styl lat '80**



www.ookazje.pl