

## USTAWA z dnia 10 maja 2007 r.

### **o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

(Dz. U. z dnia 5 czerwca 2007 r.)

**Art. 1.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 59e otrzymuje brzmienie:

"Art. 59e. Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane.";

2) art. 61 otrzymuje brzmienie:

"Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
- 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.";

3) w art. 62 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- 2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- 3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;
- 4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2.";
- 4) art. 66 otrzymuje brzmienie:

Art. 66. 1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
  - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
  - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
  - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
    - właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.
2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-3, właściwy organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.";
- 5) art. 70 otrzymuje brzmienie:

Art. 70. 1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

- 2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy

organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.";

6) w art. 76 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

"4. Organ, o którym mowa w art. 74, może nakazać właścicielowi lub zarządcy, w drodze decyzji, zabezpieczenie miejsca katastrofy oraz obiektu budowlanego, który uległ katastrofie, uporządkowanie terenu lub wykonanie innych niezbędnych czynności i robót budowlanych. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie. W razie niewykonania lub nadmiernej zwłoki w wykonaniu decyzji przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, organ zapewni jej wykonanie na koszt i ryzyko zobowiązanego.";

7) w art. 83 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48-51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, 7 i 8, art. 59, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.";

8) w art. 84:

a) w ust. 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) prowadzenia ewidencji zawiadomień o kontrolach, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3.",

b) uchyla się ust. 3 i 4;

9) w art. 88a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

"1a. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego może, w sprawach nieobjętych postępowaniem administracyjnym w rozumieniu działu II Kodeksu postępowania administracyjnego, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wydać polecenie podjęcia określonych działań wojewódzkiemu lub powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego.";

10) w art. 89c:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. W przypadkach bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi związanych z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych starosta, wójt, burmistrz i prezydent miasta mogą wydać właściwemu powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego polecenie podjęcia działań zmierzających do usunięcia tego zagrożenia. Przepisy art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. Nr 62, poz. 558, z późn. zm.<sup>2)</sup>) stosuje się odpowiednio.",

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. Polecenie podlega niezwłocznemu wykonaniu. Powiatowy inspektor nadzoru budowlanego przedkłada bezzwłocznie sprawę wojewódzkiemu inspektorowi

nadzoru budowlanego, jeżeli nie jest w stanie wykonać polecenia albo jeżeli polecenie narusza prawo.";

11) po art. 91 dodaje się art. 91a w brzmieniu:

"Art. 91a. Kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.";

12) w art. 92 w ust. 2 uchyla się pkt 2.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909 oraz z 2007 r. Nr 99, poz. 663) w art. 7:

1) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

"2a) kopie aktualnych protokołów z kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665);";

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. W przypadku gdy właściciel obiektu, na terenie którego odbywa się impreza masowa, posiada decyzję powiatowego organu o pozwoleniu na użytkowanie, wydaną stosownie do przepisów prawa budowlanego, a charakter imprezy masowej jest zgodny z przeznaczeniem obiektu, jest on obowiązany przedłożyć ważne opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, właściwych miejscowo: komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej i państwowego inspektora sanitarnego. Opinie te są ważne nie dłużej niż 6 miesięcy.".

**Art. 3.** 1. Do obiektu budowlanego lub jego części wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, bądź też pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ administracji publicznej, jeżeli budowa została zakończona po dniu 31 grudnia 1994 r. a przed dniem 11 lipca 1998 r., i przed dniem 11 lipca 2003 r. nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne przez właściwy organ nadzoru budowlanego, nie stosuje się do dnia 1 stycznia 2008 r. przepisów art. 48-49b ustawy, o której mowa w art. 1.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, na właścicielu spoczywa obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego. W razie nieuzyskania pozwolenia na użytkowanie, właściwy organ nadzoru budowlanego nakazuje rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części.

3. Właściciel obiektu budowlanego jest obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i ekspertyzę techniczną, potwierdzającą przydatność obiektu do

użytkowania oraz oświadczenia, o których mowa w art. 57 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1.

4. Jeżeli obiekt budowlany, o którym mowa w ust. 1, nie narusza:

1) przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem,

2) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w dniu zakończenia budowy albo w dniu orzekania - właściwy organ nadzoru budowlanego, po protokolarnym potwierdzeniu zgodności inwentaryzacji powykonawczej ze stanem faktycznym, wydaje, z zastrzeżeniem ust. 5, decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie.

5. Jeżeli obiekt budowlany, o którym mowa w ust. 1, narusza przepisy lub ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie umożliwiającym doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z prawem, właściwy organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, nakłada obowiązek usunięcia tych naruszeń w wyznaczonym terminie. W razie niewykonania obowiązku w terminie, organ ten nakazuje rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części.

**Art. 4.** Do spraw wszczętych a niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

**Art. 5.** Prezes Rady Ministrów, w drodze rozporządzenia, dokona w budżetach wojewodów zwiększenia limitów zatrudnienia i wydatków na wynagrodzenia z przeznaczeniem dla powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego w ramach kwot zaplanowanych na ten cel w ustawie budżetowej na rok 2007 w dotacjach na funkcjonowanie powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego.

**Art. 6.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 74, poz. 676, z 2006 r. Nr 50, poz. 360 i Nr 191, poz. 1410 oraz z 2007 r. Nr 89, poz. 590.