**Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427) – uwagi zgłoszone na etapie KRMC**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Jednostka redakcyjna** | **Organ/Podmiot** | **Treść uwagi** | **Stanowisko projektodawcy** |
| 1. | Uwaga ogólna | MSWiA – KG PSP | Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej, jako zasadne, podtrzymuje uwagi Lp.: 16, 26, 27, 47, 59, 64 i 71 uwzględnione w zamieszczonym na portalu RCL zestawieniu „Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427) – opiniowanie” (załącznik nr 2 do niniejszego pisma), które nie zostały uwzględnione na wcześniejszym etapie opiniowania projektu.  W uzupełnieniu do przedstawianego dotychczas uzasadnienia do postulowanych zmian wskazać należy, że zasadność argumentacji KG PSP w zakresie sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przez rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych potwierdza m.in. orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 lutego 2007 r., sygn. akt VII SA/Wa 1597/06. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  MRiT podtrzymuje stanowiska przedstawione w zestawieniu uwag zamieszczonym na stronie RPL. |
| 2. | Uwaga ogólna | KPRM – Minister Cyfryzacji | Podtrzymuję uwagi zgłoszone projektodawcy na etapie uzgodnień (pismo z dnia 18 października br.) – gdyż mimo deklaracji projektodawcy nie zostały one w większości uwzględnione. | **Uwaga nieuwzględniona.**  MRiT podtrzymuje stanowiska przedstawione w zestawieniu uwag zamieszczonym na stronie RPL. |
| 3. | Uwaga ogólna | RCL | Projekt zawiera regulacje dotyczące pełnej elektronizacji postępowań regulowanych ustawą – Prawo budowlane, w tym wprowadzające zasadę składania wniosków, zawiadomień i zgłoszeń, o których mowa w tej ustawie, wyłącznie w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym (art. 10c ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).  Z projektowanego rozwiązania wyłączone zostały obecnie zamierzenia budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych (art. 10c ust. 4 ustawy – Prawo budowlane) – uzasadnienie projektu nie wyjaśnia wyłączenia elektronizacji w tym zakresie.  Analogiczne rozwiązania projekt wprowadza w szeregu ustaw zmienianych (np. dla wniosku o ustalenie warunków zabudowy w art. 64b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).  Zniesienie możliwości składania pism wszczynających daną sprawę w postaci papierowej budzi wątpliwości i wymaga szczególnego uzasadnienia w kontekście:  – ogólnej regulacji art. 14 § 1d KPA, zgodnie z którą pisma kierowane do organów administracji publicznej mogą być sporządzane na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej;  – problemu wykluczenia – przez wyłączenie formy papierowej niektóre osoby (np. osoby starsze, które nie dysponują wiedzą i możliwościami technicznymi do złożenia dokumentu w kwalifikowanej postaci elektronicznej) mogą zostać pozbawione możliwości składania pism do organu administracji, a tym samym – załatwiania określonych spraw urzędowych.  Takie rozwiązanie może wpłynąć również na sposób komunikowania się organu ze stroną postępowania (uczestnikiem postępowania) i wywołuje skutki w zakresie podejmowania czynności w postępowaniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej – co może prowadzić do wyłączenia z udziału w postępowaniu osób niemających dostępu do takich środków | **Uwaga uwzględniona.**  Uzupełnione zostanie uzasadnienie w zakresie wyłączenia z elektronizacji inwestycji realizowanych na terenach zamkniętych. Uwaga w zakresie składania pism wyłącznie elektronicznie również zostanie szczerzej opisana w uzasadnieniu.  Niezależnie od powyższego należy wskazać, że procedowany projekt ustawy nie reguluje formy komunikowania się z organem innych niż inwestor stron postępowania. Z projektowanych przepisów nie wynika, aby organ z innymi uczestnikami postępowania musiał się kontaktować za pomocą środków komunikacji elektronicznej. |
| 4. | Art. 1 pkt 3 | MSWiA – KG PSP | W art. 1 pkt 3 projektu ustawy w lit. a) proponuje się w brzmieniu ust. 3 pkt 5 lit. a) zmienianego art. 9 *ustawy – Prawo budowlane* zastąpić wyrazy „ekspertyzę z zakresu ochrony przeciwpożarowej” wyrazami „ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych”.  Uzasadnienie:  W związku z nieuwzględnieniem uwag dotyczących określenia definicji „*ekspertyzy z zakresu ochrony przeciwpożarowej*” oraz uznania działalności rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych polegającej na sporządzeniu takiej ekspertyzy za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, konieczne jest określenia autora ekspertyzy w przepisie art. 9 ust. 3 pkt 5 lit. a *ustawy - Prawo budowalne*, tak jak ma to miejsce obecnie. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |
| 5. | Art. 1 pkt 6 lit. a tiret pierwsze | MEiN | Po wyrazie „technikum” należy dodać wyrazy „lub branżowej szkoły II stopnia”.  Uzasadnienie:  Absolwenci trzyletniej branżowej szkoły I stopnia (BS I) mogą kontynuować kształcenie w dwuletniej branżowej szkole II stopnia (BS II) w zawodach nauczanych na poziomie technika.  Na przykład absolwenci BS I kształcącej w zawodzie *monter konstrukcji budowlanych* może kontynuować naukę w BS II w zawodzie *technik budownictwa* i po ukończeniu nauki w BS II uzyskać wykształcenie średnie branżowe, po zdaniu egzaminu zawodowego – dyplom zawodowy w zawodzie *technik budownictwa*, a po zdaniu matury – kontynuować naukę na studiach. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |
| 6. | Art. 1 pkt 10 | MKiŚ | MKIŚ podtrzymuje uwagę zgłoszoną na etapie uzgodnień międzyresortowych (uwagę niebezpośrednią) - nie dotyczy ona tekstu nowelizowanych przepisów, niemniej dotyczy jednostki redakcyjnej przepisu zmienianego.  Przepisy deregulacje doprowadzają na obszarze parków narodowych do coraz częstszego wprowadzenia zabudowy lub zagospodarowania terenu z naruszeniem przepisów o ochronie przyrody. Interwencja organów ochrony przyrody u PINB, ewentualnie właściwych starostów po zrealizowanej zabudowie, odnosi nierzadko niezadowalające rezultaty w zakresie usuwania stanu naruszenia prawa. Stąd propozycja ograniczenia w zakresie możliwości uzyskiwania pozwolenia za pomocą formuły zgłoszenia w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze parków narodowych - obszarowej formy ochrony przyrody o najsurowszym reżimie ochronnym.  W art. 1 projektu nowelizacji w pkt 10 po literze d proponuje się dodać lit. e w brzmieniu: „e) dodaje się ustęp 9 w następującym brzmieniu:  9. Przepisów ust. 1 pkt 1, 1a, 3, 8, 14, 15, 16 i 21 nie stosuje się  do nieruchomości na obszarze parków narodowych.”. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  MRIT podtrzymuje stanowisko przedstawione w zestawieniu uwag zamieszczonych na stronie RPL. |
| 7. | Art. 1 pkt 10 lit. c tiret drugie | KPRM – Minister Cyfryzacji | Jednocześnie zgłaszam uwagę do art. 1 pkt 10 lit. c tiret drugie, w ramach którego wprowadza się nowe brzmienie w pkt 3 lit. a. Proponowana zmiana może utrudnić działanie operatorów telekomunikacyjnych używających systemów radiokomunikacyjnych innych niż telefonia komórkowa oraz w sytuacji wejścia w życie przepisu w proponowanym brzmieniu mogą wystąpić trudności w funkcjonowaniu systemów alarmowych/systemów telekomunikacyjnych służb (policji, straży pożarnej itp.). Korzystniejszym rozwiązaniem byłoby pozostawienie dotychczasowego brzmienia przepisu. | **Uwaga nieuwzględniona.**  Przepis co do istoty nie zmieni się, zmiana stanowi doprecyzowanie i ma na celu uniknięcie wątpliwości przy stosowaniu przepisu. |
| 8. | Art. 1 pkt 44 | MSWiA – KG PSP | W art. 1 pkt 44 projektu ustawy proponuje się usunąć lit. b), pozostawiając dotychczasowe brzmienie art. 71 ust. 2a *ustawy - Prawo budowlane.*  Uzasadnienie:  Przepisy o ochronie przeciwpożarowej **nie określają obowiązku dołączenia ekspertyzy** rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.  Z tego powodu dodanie do obowiązującego brzmienia art. 71 ust. 2a wyrazów ***„jeżeli obowiązek jej dołączenia wynika z przepisów o ochronie przeciwpożarowej”*** jest nieuzasadnione i będzie powodowało, że w żadnym przypadku taka ekspertyza nie będzie sporządzana (przepis będzie przepisem martwym).  Należy podkreślić, że wprowadzenie omawianego przepisu miało związek z tragedią, jaka miała miejsce w „escape room” w Koszalinie w 2019 r. (pożar w którym zginęło 5 młodych osób), a jego celem jest zapobieganie naruszeniom wymagań ochrony przeciwpożarowej podczas zmian sposobu użytkowania obiektów budowlanych, dokonywanych zwykle bez udziału osób z uprawnieniami budowlanymi.  Niezależnie od powyższego należy wskazać, że istnieje przestrzeń do ograniczenia funkcjonowania tego przepisu do wybranych grup obiektów budowlanych i jeżeli projektodawca wyrazi chęć podjęcia działań w tym kierunku, Komenda Główna PSP deklaruje gotowość do współpracy w przedmiotowym zakresie. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |
| 9. | Art. 1 pkt 46 | NDAP | W dodawanym art. 79r w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) umieszczono niejasne, nieużywane dotąd w ustawie o narodowym zasobie archiwalnym – określenie „obowiązek archiwizacyjny”. | **Uwaga częściowo uwzględniona.** Sformułowanie zostanie usunięte. |
| 10. | Art. 4 pkt 2 lit. j | NDAP | W art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) dodano ust. 9c, który zawiera nieprecyzyjne określenie „podlegają archiwizacji”. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  Niemniej jednak proponujemy poniższą modyfikację przepisu:  „9c. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 9b, lub w przypadku uzyskania od inwestora informacji o niezrealizowaniu projektowanych sieci uzbrojenia terenu, których usytuowanie było przedmiotem narady koordynacyjnej, dane dotyczące projektowanych sieci zawarte w zbiorze danych, o którym mowa w art. 4 ust. 1a pkt 3, podlegają przeniesieniu do archiwum bazy danych.” |
| 11. | Art. 7 | MKiŚ | Postuluje się wykreślenie art. 7 ustawy zmieniającej, dotyczącego wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z uwagi na fakt, że MKiŚ wraz z MRiRW obecnie pracują nad nowelizacją ustawy o ochronie gruntów leśnych i rolnych. Jedną z projektowanych zmian w ww. ustawie będzie przyznanie Ministrowi Klimatu i Środowiska w zakresie gruntów leśnych oraz Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie gruntów rolnych delegacji ustawowej do wydania rozporządzenia w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących wniosku o wyłączenie z produkcji gruntów  Postuluje się wykreślenie art. 7 ustawy zmieniającej. W przypadku uwzględnienia niniejszej propozycji uwagi z punktów 2-5 tabeli należy uznać za nieaktualne. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  Niemniej jednak propozycja wymaga wyjaśnienia z MRiRW. Zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostały wprowadzone na wniosek MRiRW. |
| 12. | Art. 7 | MKiŚ | Naniesienie projektu zagospodarowania działki lub terenu albo planu sytuacyjnego, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub w przypadku gdy nie jest sporządzany projekt zagospodarowania działki lub terenu albo plan sytuacyjny, szkicu zagospodarowania działki lub terenu na mapę zasadniczą pozwoli uzyskać pełen obraz obiektów podlegających wyłączeniu oraz umożliwi szczegółową weryfikację wniosku pod względem obszaru przeznaczonego do faktycznego wyłączenia.  Postuluje się art. 11 ust. 4c pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nadać następujące brzmienie:  „1) w przypadku inwestycji realizowanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane: szczegółowy projekt zagospodarowania działki lub terenu albo plan sytuacyjny, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub w przypadku gdy nie jest sporządzany projekt zagospodarowania działki lub terenu albo plan sytuacyjny, szkic zagospodarowania działki lub terenu naniesiony na mapę zasadniczą, obejmujący określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich, informację o obszarze oddziaływania obiektu;”. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  Niemniej jednak propozycja wymaga wyjaśnienia z MRiRW. Zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostały wprowadzone na wniosek MRiRW |
| 13. | Art. 7 | MKiŚ | Informacje zawarte w planie urządzania lasu, uproszczonym planie urządzania lasu albo decyzji, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, a w przypadku ich braku w opisie taksacyjnym, wraz z informacją o ochronności, są niezbędne w celu naliczenia należności i opłat z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji oraz jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu.  Postuluje się w art. 11 ust. 4c pkt 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych kropkę zastąpić średnikiem i dodanie pkt 5 w brzmieniu: „5) plan urządzania lasu, uproszczony plan urządzania lasu albo decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach w zakresie działki lub terenu objętego wnioskiem, a w przypadku ich braku opis taksacyjny wraz z informacją o ochronności;”. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  Niemniej jednak propozycja wymaga wyjaśnienia z MRiRW. Zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostały wprowadzone na wniosek MRiRW**.** |
| 14. | Art. 7 | MKiŚ | Powszechnie przyjęte orzecznictwo sądowe stanowi, że przy ustalaniu czy dany teren stanowi las czy nie stanowi lasu, w pierwszej kolejności należy odnieść się do ewidencji gruntów. Zatem wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działki wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej z wyszczególnioną granicą użytków gruntowych, jest niezbędny do ustalenia, czy wnioskowany grunt jest gruntem leśnym.  Postuluje się w art. 11 ust. 4c ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dodać pkt 6 w brzmieniu: „6) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działki wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej z wyszczególniona granicą użytków gruntowych.”. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  Niemniej jednak propozycja wymaga wyjaśnienia z MRiRW. Zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostały wprowadzone na wniosek MRiRW. |
| 15. | Art. 7 | MKiŚ | Obowiązek zgłoszenia przez nabywcę faktu nabycia gruntu właściwemu organowi wydającemu decyzję o wyłączeniu gruntu z produkcji, pozwoli organowi na sprawne przeniesienie tej decyzji na rzecz nabywcy.  Organy nie posiadają bowiem informacji w tym zakresie i brak nałożenia przedmiotowego obowiązku na nabywcę może doprowadzić do braku możliwości realizacji nałożonego na organy obowiązku.  W art. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych postuluje się nadanie nowego brzmienia ust. 4a i dodanie ust. 4b w brzmieniu:  „4a. Nabywca gruntów wyłączonych z produkcji obowiązany jest w terminie 14 dni od dnia ich nabycia, zgłosić fakt nabycia gruntów wyłączonych z produkcji, do właściwego organu wydającego decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji;  4b. Organ, który wydał decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji, w przypadku powzięcia informacji o zbyciu tych gruntów, jest obowiązany do przeniesienia tej decyzji na rzecz nabywcy. O wysokości opłat i terminach ich uiszczenia właściwy organ powiadamia nabywcę oraz właściwego marszałka województwa w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o fakcie zbycia gruntów.”. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.**  Niemniej jednak propozycja wymaga wyjaśnienia z MRiRW. Zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostały wprowadzone na wniosek MRiRW. |
| 16. | Art. 13 | MKiŚ | Art. 13 projektu odnosi się do art. 15 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726 i 2185), w którym po ust. 7 dodaje ust. 7a – z treścią tego przepisu w zaproponowanym brzmieniu Minister Klimatu i Środowiska oraz Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska się nie zgadza.  W ocenie MKiŚ wskazany wyżej ust. 7a winien otrzymać następujące brzmienie: „7a. Wnioski o wydanie zezwoleń na odstępstwa od zakazów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i ust. 4 pkt 2 ustawy, składa się w formie dokumentu elektronicznego; obsługa wniosków odbywa się za pośrednictwem systemów, o których mowa w art. 79m ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”. | **Uwaga uwzględniona.** |
| 17. | Art. 20  Art. 33 | RCL | Biorąc pod uwagę obecny etap prac nad projektem, wątpliwości budzi możliwość wejścia w życie ustawy z dniem 1 stycznia 2023 r. bądź z dniem 27 stycznia 2023 r. (art. 33 projektu).  W związku z tym wątpliwości budzi również możliwość wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (art. 20 projektu) w okresie jej vacatio legis (tj. do dnia odpowiednio 1 stycznia 2023 r. i 27 stycznia 2023 r.). | **Uwaga uwzględniona.** |
| 18. | Art. 23 | UZP | Przychylam się do uwag zgłoszonych do art. 21 projektu tej ustawy (do art. 23 projektu ustawy w wersji przekazanej do uzgodnień międzyresortowych) na wcześniejszym etapie procesu legislacyjnego przez Ministra do spraw Unii Europejskiej oraz przez Rządowe Centrum Legislacji.  Jednocześnie chciałbym nadmienić, że projektowane w art. 21 wyłączenie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.) dalej: „ustawy Pzp”, do zamówień publicznych dotyczących usług projektowania lub robót budowlanych związanych z budową pawilonu Rzeczypospolitej Polskiej na Wystawę Światową Expo 2025 Osaka, Kansai oraz sprawowaniem nadzoru inwestorskiego nad jego budową, a także dotyczących usług lub dostaw związanych z wyposażeniem tego pawilonu może powodować niezgodność z prawem Unii Europejskiej dotyczącym zamówień publicznych. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości UE wszelkie wyjątki od stosowania przepisów dyrektyw dotyczących zamówień publicznych są nie tylko wyczerpująco określone w tych dyrektywach, ale również podlegają wykładni zawężającej (por. wyrok w sprawie C-107/98 Teckal, pkt 43-44; wyrok w sprawie C-385/02 Komisja/Włochy, pkt 19). Uzasadnienie projektu nie wykazuje, by projektowane wyłączenie mieściło się w zakresie wyłączeń dopuszczalnych na podstawie dyrektywy 2014/24/UE.  W przeciwieństwie do dyrektywy 2014/25/UE, dyrektywa 2014/24/UE nie zawiera żadnych przepisów regulujących kwestie jej stosowania w zależności od określonych czynników geograficznych takich jak siedziba zamawiającego, czy też miejsce wykonania zamówienia. Definicja zamawiającego na gruncie dyrektywy 2014/24/UE nie jest zależna od lokalizacji podmiotu objętego tą definicją, natomiast definicja zamówienia publicznego nie jest zależna od miejsca jego wykonania. Jak zauważył Trybunał EFTA w wyroku z dnia 16.07.2020 r. w sprawie E-8/19 Scanteam AS, gdyby wskazane wyżej kwestie przesądzały o możliwości zastosowania dyrektywy, to wówczas zobowiązania wynikające z jej regulacji byłyby łatwe do obejścia.  Należy podkreślić, że głównym celem dyrektywy 2014/24/UE jest zapewnienie zgodności z zasadą swobodnego przepływu towarów, swobody przedsiębiorczości oraz swobody świadczenia usług, a także z zasadami, które się z nich wywodzą, takimi jak: zasada równego traktowania, zasada niedyskryminacji, zasada wzajemnego uznawania, zasada proporcjonalności oraz zasada przejrzystości. Dyrektywa gwarantuje, że zasady te mają praktyczne zastosowanie, zamówienia publiczne są otwarte na konkurencję, a środki publiczne wydawane w sposób racjonalny. Powyższy cel ma zawsze charakter nadrzędny i musi zostać osiągnięty również w sytuacji, kiedy zamawiający lub miejsce realizacji określonego zamówienia publicznego znajduje się w państwie trzecim.  Ponadto z ugruntowanego orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości UE, zwłaszcza z tez zawartych w wyroku z dnia 28.02.2013 r. w sprawie C-544/11 Petersen, wynikają dwie ważne zasady. Po pierwsze, prawo unijne znajduje zastosowanie do oceny wszystkich stosunków prawnych w takim zakresie, w jakim stosunki te ze względu na miejsce ich zawarcia albo miejsce, w którym odnoszą swoje skutki może znajdować się na terytorium Unii. Po drugie natomiast, prawo unijne znajduje zastosowanie do działalności zawodowej wykonywanej poza terytorium Unii pod warunkiem, że stosunek pracy zachowuje wystarczająco ścisły związek z Unią Europejską. W związku z powyższym zamówienia w rozumieniu dyrektywy 2014/24/UE będą obowiązkowo wchodzić w jej zakres w sytuacji, gdy będą ściśle związane z Unią Europejską i gdy mogą mieć bezpośredni wpływ na funkcjonowanie rynku unijnego. Projektowany przepis art. 21, ani uzasadnienie projektu ustawy nie przesądzają, czy przedmiotowe zamówienie będzie realizowane w całości w Japonii, jednakże fakt wyłączania przez projektodawcę stosowania ustawy Pzp sugeruje, że do realizacji mogłoby częściowo dojść w Polsce lub w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej. Trybunał EFTA w treści w wyroku z dnia 16.07.2020 r. w sprawie E-8/19 Scanteam AS wskazuje na potencjalne czynniki mogące przesądzać o ścisłym związku z Unią Europejską wśród których wymienić trzeba przede wszystkim język procedury, prawo krajowe mające zastosowanie do procedury, krajowe wymogi rejestracyjne, czy też fakt, że ogłoszenie procedury ma na celu zaangażowanie wykonawców z terytorium Unii. Powyższa zasada obowiązuje niezależnie od okoliczności, że rezultaty wykonania umowy o realizację zamówienia publicznego wystąpią w państwie trzecim.  W związku z powyższym brak jest podstaw dla wyłączenia w projektowanej ustawie stosowania ustawy Pzp transponującej przepisy dyrektywy 2014/24/UE. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |
| 19. | Art. 1 pkt 7 Projektu  (Art. 15a ust. 3) | MI | Proponuję nadanie nowego brzmienia art. 15a ust. 3  Zmiana zakresu uprawnień do projektowania w ograniczonym zakresie, polegająca na usunięciu ograniczenia zakresu do *„zabudowy zagrodowej”* spowoduje, że ten zakres uprawnień będzie wystarczający do projektowania budynków użyteczności publicznej, w tym dworców kolejowych, które często mają kubaturę nieprzekraczającą opisanego w ustawie progu 1000 m³.  Ewentualne rozszerzenie zakresu uprawnień ograniczonych proponuję zdefiniować poprzez określenie kategorii budynków objętych tymi uprawnieniami.  W mojej opinii z zakresu uprawnień ograniczonych z pewnością powinny być wyłączone obiekty kategorii XVII.  Proponuję następujące brzmienie:  „*3. Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektów kategorii I, II, III, XXII o kubaturze do 1000 m³.”* | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |
| 20. | Art. 1 pkt 8 Projektu  (Art. 15b ust. 1 pkt 1 lit. e) | MI | Proponuję wykreślenie z projektu ustawy art. 15b. ust 1 pkt 1 lit. e.  Zmiana w zakresie przeniesienia kompetencji do wystawiania ekspertyzy technicznej w zakresie związanym z legalizacją obiektu, z osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń w danej specjalności budowlanej, na rzecz niewielkiej grupy rzeczoznawców budowlanych, spowoduje istotne spowolnienie procesu przygotowania dokumentacji projektowej. W obecnym stanie prawnym, w ramach swoich kompetencji rzeczoznawcy budowlani są już objęci możliwością sporządzania ekspertyz budowlanych w przedmiotowym zakresie. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |
| 21. | Art. 1 pkt 18 oraz pkt 52 projektu (art. 35 ust. 1 pkt 2 i ust. 1a oraz 84 ust. 1 pkt 1 lit. a) | MI | Proponuję rezygnację z dodania art. 35 ust. 1a  Całkowite wyłączenie prowadzenia przez organy administracji architektoniczno-budowlanej kontroli zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami techniczno-budowlanymi jest rozwiązaniem zbyt ryzykownym. Konsekwencją proponowanej zmiany, będzie możliwość przeprowadzenia kontroli dopiero w trakcie robót budowlanych lub po ich zakończeniu, na podstawie art. 84 ustawy. Przeniesienie kontroli na późniejszy etap spowoduje zwiększenie kosztów ewentualnych błędów.  Z punktu widzenia realizacji strategicznych dla państwa inwestycji (np. przez PKP S.A.) odsunięcie weryfikacji godności projektu z przepisami na późniejsze etapy inwestycji zwiększa ryzyko poniesienia dodatkowych istotnych kosztów oraz znacznego wydłużenia procesu inwestycyjnego. Biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenia okoliczność, że zgodność projektu z przepisami jest potwierdzona przez projektantów nie jest wystarczającą gwarancją jego rzetelności, biorąc pod uwagę, że wysokość ewentualnych roszczeń odszkodowawczych od projektanta, stanowi niewielki ułamek poniesionych przez inwestora (Skarb Państwa) nakładów w fazie realizacji inwestycji.  Proponowana zmiana w praktyce likwiduje dotychczasową, spójną regulację, niejako „prywatyzując” sprawowanie kontroli nad przestrzenią publiczną.  W tym kontekście wyjaśnienia wymaga również kwestia, czy przez „kontrolę stosowania przepisów prawa budowlanego a w szczególności: kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego (…)” rozumie się również kontrolę zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi, wydanymi na podstawie ustawy – Prawo budowlane. Jeżeli nie, należy takie wymaganie dopisać. Jeżeli tak – brak jednoznacznego wskazania przepisów techniczno-budowlanych może budzić wątpliwości interpretacyjne.  Analogicznie do uwagi zgłaszanej w ramach uzgodnień międzyresortowych negatywnie opiniuję zniesienie odpowiedzialności organu administracji architektoniczno-budowlanej za sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Wbrew intencjom ustawodawcy, który wskazuje na potrzebę zniesienia obciążeń organów administracji architektoniczno-budowlanej, proponowana zmiana przenosi całkowitą odpowiedzialność za stosowanie przepisów techniczno-budowlanych na projektanta. Spowoduje to praktyczne lekceważenie tych przepisów, na jeszcze większą skalę niż obecnie, a w konsekwencji zmniejszy bezpieczeństwo budowanych obiektów. Organy nadzoru budowlanego nie będą bowiem w stanie zweryfikować prawidłowości przyjmowanych rozwiązań projektowych lub będzie się to działo na zbyt późnym etapie. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC, niemniej jednak uwaga nieuwzględniona.**  Celem projektowanych zmian jest odciążenie organów administracji architektoniczno-budowlanej i ograniczenie zakresu wykonywanych przez nie czynności. Procedura wydania pozwolenia na budowę czy przyjęcia zgłoszenia nie może służyć, jak to w praktyce się zdarza, zrobieniu bezpłatnego audytu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez projektanta. Konsekwentnie urzędnicy, wykonujący czynności w ramach postępowania o wydanie pozwolenia na budowę czy przyjętego zgłoszenia, nie powinni odpowiadać za błędy w dokumentacji projektowej.  Należy także pamiętać, że już obecnie projekt architektoniczno-budowlany nie jest sprawdzany od strony jego zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi (w tym pożarowymi) przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Funkcjonujące rozwiązanie nie wpłynęło negatywnie na jakość opracowywanych projektów budowlanych stąd analogiczne rozwiązanie proponuje się w odniesieniu do projektu zagospodarowania działki lub terenu. |
| 22. | art. 3 pkt 1 projektu | MI | Podtrzymuję uwagę dot. braku zgody na wprowadzenie ustawowego zwolnienia pojazdów organów nadzoru budowlanego z obowiązku uiszczania opłat za postój w strefach płatnego parkowania. W obecnie obowiązującym art. 13 ust. 3 ustawy o drogach publicznych ustawodawca enumeratywnie wskazał pojazdy, które są ustawowo zwolnione z obowiązku uiszczania opłaty za postój w strefie płatnego parkowania. Są to przede wszystkim pojazdy służb państwowych (rządowych / samorządowych). Należą do nich m.in. siły zbrojne, policja, straż graniczna, straż pożarna, różnego rodzaju służby specjalne, których pojazdy też są pojazdami specjalnie oznakowanymi. Katalog pojazdów ustawowo zwolnionych z opłat za postój jest więc mocno ograniczony, a wynika to również z faktu, że opłaty z tytułu postoju w strefie płatnego parkowania są przekazywane odpowiednio do budżetów jednostek samorządu terytorialnego (JST).  Zatem wszelkie zmiany polegające na rozszerzeniu katalogu pojazdów zwolnionych z opłat za postój w strefie płatnego parkowania stanowiłyby uszczuplenie ich dochodów. W związku z powyższym MI nie widzi zasadności ustawowego rozszerzania katalogu pojazdów zwolnionych z opłaty za postój w strefie płatnego parkowania.  Należy także wskazać, że w OSR nie został wskazany negatywny wpływ projektowanej zmiany na budżet JST. A nie da się ukryć że wprowadzenie proponowanej zmiany spowoduje uszczuplenie dochodów JST.  Dodatkowo zgodnie z art. 13b ust. 4 ustawy o drogach publicznych, rada gminy (rada miasta), ustalając strefę płatnego parkowania m.in. może wprowadzić opłaty abonamentowe lub zryczałtowane oraz zerową stawkę opłaty dla niektórych użytkowników drogi. Zatem zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych istnieje możliwość zwolnienia pojazdów organów nadzoru budowlanego z opłat za postój w strefach płatnego parkowania na poziomie JST. W tym celu należy zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do rady gminy (miasta). Podkreślić należy, że ocena potrzeby i zasadności zwolnienia danych użytkowników drogi z obowiązku uiszczania opłaty za postój w strefach płatnego parkowania powinna być dokonana przez ten samorząd. W tym zakresie pozostawiono swobodę właściwemu organowi samorządu.  Wagę zadań wykonywanych przez nadzór budowlany w związku z wystąpieniem katastrof budowlanych jest zrozumiała. Należy jednak zauważyć, że po pierwsze strefy płatnego parkowania tworzone są w miastach i miasteczkach i mają na celu przede wszystkim zwiększenie rotacji parkujących pojazdów samochodowych. Po drugie ustawowe zwolnienie z opłat za postój w strefach płatnego parkowania dotyczy pojazdów specjalnych w większości specjalnie oznakowanych, bądź też pojazdów tajnych, które w sposób ciągły wykonują zadania związane z czuwaniem nad bezpieczeństwem, porządkiem i zdrowiem obywateli RP.  Mając powyższe na uwadze oraz argumentację przedstawioną przez GUNB w zakresie wykonywania pilnych czynności służbowych związanych z wystąpieniem katastrofy budowlanej - zwracam się z prośbą o podanie informacji w ilu przypadkach rocznie nadzór budowlany w związku z zaistniałą katastrofą budowlaną albo klęską żywiołową interweniował w takich miastach, w których zobowiązany był do uiszczenia opłaty za postój w strefie płatnego parkowania.  Proponuję rezygnację z projektowanej zmiany. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC, niemniej jednak uwaga nieuwzględniona.**  Dotychczasowe zwolnienia dotyczą służb realizujących zadania publiczne. Stąd konsekwentnie z takiego zwolnienia powinien korzystać nadzór budowlany, który podejmuje działania na rzecz bezpieczeństwa budowlanego lokalnej społeczności. Uiszczanie opłaty bez wiedzy, jak długo czynności służbowe potrwają spowalnia rozpoczęcie czynności służbowych lub ewentualnie wymusza przerwanie, celem dopłacenia opłaty za parkowanie. Samo zwolnienie nie pociąga za sobą znacznego uszczuplenia dochodów JST, miałoby charakter marginalny. Uwzględniając zadania nadzoru budowlanego i niejednokrotnie podejmowanie działań w okolicznościach zagrożenia zdrowia lub życia (katastrofa budowlana) wprowadzenie tego zwolnienia jest uzasadnione. |
| 23. | Art. 3 pkt 2-4 | MI | Przedmiotowe zmiany ingerują w sposób funkcjonowania zarządców dróg, również samorządowych, w tym na poziomie gmin, które nie są organami administracji architektoniczno-budowlanej, zatem wprowadzenie ich będzie wymagało zaakceptowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu.  Wyjaśnienia wymaga jakie systemy rozumie się pod pojęciem „systemy dziedzinowe zintegrowane z systemem SOPAB”. Projekt ustawy w żaden sposób nie określa w jaki sposób powstać miałyby te systemy dziedzinowe zintegrowane z systemem SOPAB, jaki byłby koszt ich stworzenia oraz kiedy miałyby one zacząć funkcjonować.  Uzasadnienie zawiera treść: „Organy, które posiadają swoje Systemy Dziedzinowe do obsługi postępowań administracyjnych w budownictwie i nie zdecydują się na wdrożenie SOPAB, będą mogły pracować w swoich systemach, przy założeniu, że będą przekazywać dane z prowadzonych postępowań do SOPAB, aby zapewnić referencyjność systemu SOPAB w zakresie postępowań administracyjnych w budownictwie w skali całego kraju. Udostępnione zostanie API SOPAB, umożliwiające innym Systemom Dziedzinowym pełną integrację z SOPAB.”. Natomiast z projektowanych przepisów nie wynika obowiązek przekazywania danych dot. prowadzonych postępowań z systemów dziedzinowych do SOPAB.  Ponadto należy wskazać, że w projekcie ustawy nie uwzględniono wszystkich postępowań administracyjnych prowadzonych w ramach ustawy o drogach publicznych. Nie uwzględniono następujących postępowań:  1) przeniesienie decyzji o lokalizacji zjazdu (art. 29 ust. 7-12),  2) decyzji o zezwoleniu na lokalizację urządzenia obcego w pasie drogowym (art. 39 ust. 3) i jej przeniesienia (art. 39 ust. 9 -16).  Powyższe prowadzi do sytuacji, w której część postępowań prowadzona byłaby przez zarządcę drogi w dotychczasowym trybie, a pozostała część w nowym systemie.  Przepis art. 33 ustawy regulujący moment wejścia w życie art. 3 (dot. dróg publicznych) w żaden sposób nie uwzględnia możliwości zintegrowania systemów dziedzinowych z SOPAB.  Proponuję zachowanie fakultatywności w postępowaniach przewidzianych w ustawie o drogach publicznych czyli formy elektronicznej lub pisemnej składania wniosków. | **Uwaga nieuwzględniona.**  System SOPAB od samego początku został pomyślany jako system mający kilka etapów rozwoju. Docelowym celem jest objęcie systemem większej liczby postępowań administracyjnych związanych z budownictwem oraz poszerzenie użytkowników o pozostałe organy będące w tych postępowaniach interesariuszami.  W ramach aktualnie trwającego Etapu 1 do czerwca 2023 r. planujemy zintegrować SOPAB z systemami EZD RP, e-Budownictwo, RWDZ oraz wprowadzić automatyczne raportowanie do GUS. Interesariuszami na tym etapie są wyłącznie organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego.  Do końca 2024 r. w ramach Etapu 2 SOPAB zintegruje się z pozostałymi systemami GUNB (e-CRUB, EDB, c-KOB, e-SNRWB, CEEB), z e-Doręczeniami oraz usługami GUGiK. Na tym etapie potencjalnie pojawi się możliwość integracji z innymi systemami wedle potrzeb.  W ramach Etapu 3, do końca 2025 r. przeprowadzona zostanie analiza potrzeb i możliwości pozostałych organów (innych niż organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego), biorących udział w procesie inwestycyjno-budowlanym w kontekście użytkowania systemu SOPAB. W tym momencie może nastąpić również poszerzenie grona użytkowników SOPAB o pozostałe organy biorące udział w procesie inwestycyjno-budowlanym (np. konserwator zabytków, ochrona środowiska, straż pożarna, Wody Polskie).  Dotychczasowe prace nad założeniami systemu przebiegają w ścisłej współpracy z użytkownikami docelowymi, zaplanowane zostały również testy akceptacyjne użytkowników w trakcie i przed odbiorem systemu. Na tej samej zasadzie planowane są analiza i prace programistyczne w kolejnych etapach rozwoju systemu. Potencjalni nowi użytkownicy systemu będą współdecydować o stopniu i sposobie korzystania z systemu, jedną z opcji jest również integracja istniejących systemów z SOPAB. |
| 24. | Art. 10 pkt 5 projektu | MI | Proponuję wprowadzenie do art. 64a ustępu wskazującego na konieczność przeprowadzenia uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dołączenia ich do decyzji o warunkach zabudowy.  Celem propozycji jest zabezpieczenie uzgodnienia lokalizacji budynków zgodnie z art. 53 ustawy o transporcie kolejowym. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC. Uwaga nie ma podstaw.**  Uwaga powinna zostać zgłoszona na etapie uzgodnień międzyresortowych.  Uwaga nie ma podstaw, ponieważ decyzje, o jakich mowa w art. 64a ust. 1, obowiązują również przepisy art. 64 ust. 1 w brzmieniu:  1. Przepisy art. 51 ust. 2-3, art. 52, art. 53 ust. 3-5a i 5c-5f oraz art. 54-56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że:  1) termin, o którym mowa w art. 51 ust. 2, wynosi 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, termin ten wynosi 21 dni;**  2) **w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, termin, o którym mowa w art. 53 ust. 5 zdanie drugie, wynosi 7 dni**;  3) jeżeli regionalny dyrektor ochrony środowiska w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nie zawiadomi organu o konieczności przeprowadzenia oględzin terenu, termin, o którym mowa w art. 53 ust. 5c, wynosi 7 dni.  Proszę zwrócić uwagę, że w art. 64 ust. 1 pkt 2 jest mowa, że decyzje, o których mowa w art. 64a ust. 1 uzgadnia się, jednak skrócono termin uzgodnienia. |
| 25. | Art. 33 pkt 5 | MI | Podtrzymuję uwagę dotyczącą korekty brzmienia przepisu, gdyż wydaje się, że przepisy powinny wchodzić w życie z dniem określonym w komunikacie, o którym mowa w art. 29 projektu a nie z dniem wdrożenia rozwiązań technicznych. Poza tym jest błędne odesłanie do art. 28 a powinno być do art. 29. | **Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie błędnego odesłania.**  W pozostałym zakresie projektowane brzmienie bazuje na istniejących już przepisach. |
| 26. | Art. 2 | MS | Odesłanie do art. 53c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm., dalej: „p.b”), zawarte w zmienianym art. 10131 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm., dalej: „k.p.c.”), nie jest precyzyjne. Z uwagi na rozbudowaną strukturę przepisu odesłanego – pięć ustępów, który każdy w swej treści odnosi się do innych obowiązków (ust. 1-4) nakładanych przez projektodawcę na kierownika budowy, ewentualnie inwestora (ust. 5), wątpliwości budzi, o który konkretnie obowiązek chodzi. Należy opowiedzieć się za doprecyzowaniem przepisu i wskazanie wprost w jego treści kolejnego warunku skorzystania z możliwości prowadzenia uproszczonej egzekucji z nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustalenie, czy do wykonania obowiązku (względnie obowiązków) nie doszło, powinno być możliwe dla organu egzekucyjnego, którym jest komornik sądowy. O ile ustalenie, czy nie spełniono warunków, o których mowa w aktualnym art. 10131 § 1 k.p.c. jest możliwe zarówno na podstawie informacji uzyskanych od samego dłużnika, jak też ze źródeł urzędowych, o tyle wątpliwości budzi, czy i na ile organ egzekucyjny jest w stanie sprawdzić, czy swoich obowiązków dopełnił kierownik budowy (np. tych opisanych w projektowanym art. 53c ust. 2). Wydaje się, że wystarczające byłoby odniesienie się do projektowanego art. 53d ust. 1 Prawa budowlanego, który nakłada na inwestora obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o rozpoczęciu użytkowania obiektu budowlanego. Obowiązek ten stanowi już konsekwencję spełnienia warunków opisanych w art. 53c, a jednocześnie pozyskanie stosownych informacji od nadzoru budowlanego nie powinno przysparzać poważniejszych trudności samemu komornikowi (jak się zresztą wydaje, jest to czynność analogiczna w skutkach do opisanego w art. 10131 § 1 k.p.c. obowiązku wystąpienia z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na użytkowanie). W tym zakresie możliwość prowadzenia uproszczonej egzekucji z nieruchomości byłaby konsekwencją zaniedbań samego inwestora, względnie jego następców prawnych. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC, niemniej jednak uwaga częściowo uwzględniona.**  Przepis został doprecyzowany poprzez odesłanie do oświadczenia składanego przez kierownika budowy. W przypadku oddania do użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego to właśnie kierownik budowy, po spełnieniu wymagań określonych w art. 53c ust. 2-4, będzie mógł złożyć oświadczenie o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania. Z momentem złożenia tego oświadczenia budowa obiektu będzie zakończona a inwestor będzie mógł użytkować obiekt. Organ nadzoru budowlanego w tej procedurze nie będzie podejmował żadnych działań. Na podstawie art. 53d otrzyma on jedynie informację, że obiekt jest oddany do użytkowania.  Proponowane brzmienie przepisu:  „§ 1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do egzekucji z niezabudowanej nieruchomości gruntowej oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym, jeżeli w chwili złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji nie wykonano obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 53c ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, i 1783, 1846 i 2206), nie dokonano zawiadomienia o zakończeniu budowy albo nie wystąpiono z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na użytkowanie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.”. |
| 27. | art. 19 (wcześniej 21) | MS | Analogiczną uwagę jak powyższa należy poczynić do art. 21 (obecnie art. 19) projektu, w którym dokonuje się zmiany art. 41 ust. 1 w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177). Projekt wprowadza kolejny warunek odbioru obiektu w postaci „spełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 53c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane”. Tu także, podobnie jak przy projektowanej zmianie k.p.c. zasadnym byłoby wskazanie wprost – a nie przez odesłanie do art. 53c – obowiązku, który ma zostać spełniony przed odbiorem obiektu przez nabywcę. Zawarte w projekcie odesłanie nie jest wystarczająco precyzyjne. Dodatkowo trzeba wskazać, że zmiana w art. 41 ust. 1 wspomnianej ustawy przewiduje także eliminację dotychczasowej konieczności uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Projektodawca nie wskazuje w uzasadnieniu ratio legis takiego rozwiązania. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC, niemniej jednak uwaga częściowo uwzględniona.**  Przepis został doprecyzowany poprzez odesłanie do oświadczenia składanego przez kierownika budowy. W przypadku oddania do użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego to właśnie kierownik budowy, po spełnieniu wymagań określonych w art. 53c ust. 2-4, będzie mógł złożyć oświadczenie o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia do użytkowania. Z momentem złożenia tego oświadczenia budowa obiektu będzie zakończona a inwestor będzie mógł użytkować obiekt. Organ nadzoru budowlanego w tej procedurze nie będzie podejmował żadnych działań. Na podstawie art. 53d otrzyma on jedynie informację, że obiekt jest oddany do użytkowania.  Proponowane brzmienie przepisu:  1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest poprzedzone odbiorem przez nabywcę lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, który następuje po:  1) spełnieniu obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 53c ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz zawiadomieniu o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony właściwego organu, albo;  2) na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”. |
| 28. | art. 1 pkt 12  lit. g projektu  ustawy  (art. 30 ust. 5j  ustawy  Prawo  budowlane) | MRiRW | W art. 30 proponuję się wykreślenie projektowanej regulacji w zakresie dodania w art. 30 po wyrazach „pkt 1a” wyrazów „i 1b”.  Wyłączenie możliwości wniesienia sprzeciwu  przez organ administracji architektonicznobudowlanej,  do zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego powyżej 70 m² dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, w praktyce oznacza możliwość niestosowania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.  Gdy w danym przypadku wymagana jest decyzja  o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji,  a inwestor jej nie uzyskał i zgłasza, że planuje  wybudować się na gruntach rolnych klas I-III,  organ administracji architektoniczno-budowlanej  nie może tej inwestycji zahamować. Często jest  tak, że inwestor działa w dobrej wierze i nie jest  w ogóle świadomy konieczności uzyskania decyzji  zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z  produkcji rolniczej (i konsekwencji finansowych  z tym związanych). W wyniku nowelizacji przepisów,  w odniesieniu do budowy domu pow. 70m², w tej  nieświadomości pozostanie – np. do czasu kontroli  nadzoru budowlanego i wydania nakazu rozbiórki.  Inwestor zatem jest niejako pozbawiony wsparcia  organu administracji architektoniczno-budowlanej,  który nie odnosi się do zgodności z prawem  planowanego zamierzenia budowlanego. Ponadto  inwestor ponosi dodatkowe ryzyko i narażony jest  na konsekwencje pieniężne i budowlane ze strony  nie tylko nadzoru budowlanego ale i na kary  związane z nielegalnym wyłączeniem gruntów  z produkcji rolniczej. Oprócz tego zostanie otwarta furtka dla osób, które nie działają w dobrej wierze i chcą na takim usprawnieniu przepisów zarobić, budując na  własne potrzeby dom, a następnie go sprzedając,  po czym budując kolejny, itd. Na rynku  nieruchomości mogą znaleźć się domy  wybudowane niezgodnie z powszechnie  obowiązującymi przepisami i wbrew aktom prawa  miejscowego, co niesie duże ryzyko dla kupujących.  Wyłączenie możliwości sprzeciwu sprawia, że  planowanie przestrzenne w gminie staje się  iluzoryczne, gdyż poczynione ustalenia w mpzp  mogą nie być uwzględnione w rzeczywistości  w sytuacji zgłoszenia budowy, o której mowa w art.  29 ust. 1 pkt 1b.  W ten sposób wymyka się spod kontroli organu  sytuowanie budynków o znacznej powierzchni (od  70 m² bez wskazania górnej granicy pow.) na działkach innych niż budowlane, np. rolnych, na gruntach, które nie zostały wyłączone z produkcji czy w ogóle nie są  przeznaczone na cele nierolnicze w mpzp, gdyż  zgodności z planem organ również nie bada. Takie  niesprawdzone, nielegalne inwestycje wprowadzą  chaos i nieład przestrzenny.  W związku z powyższym wyłączenie możliwości  sprzeciwu organu administracji architektoniczno-budowlanej do zgłoszenia budowy budynku  mieszkalnego jednorodzinnego dla zaspokojenia  własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora  powyżej70 m², nie znajduje  uzasadnienia i może spowodować więcej szkód  niż domniemanych korzyści, związanych z  przyśpieszeniem procesu inwestycyjnego.  W ocenie MRiRW przepis proponowany przepis art. 1 pkt 12 lit. g powinien zostać wykreślony. | **Uwaga znajduje się poza zakresem właściwości KRMC.** |