

USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12, 317, 352.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;
 - 2) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
 - 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - 11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7.

Rozdział 2

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Art. 12. 1. Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą:

- 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
6. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

7. Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a, oraz – zgodnie z odrębnymi przepisami – wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

Art. 13. 1. Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi.

4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 5 i 6.

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

2) konstrukcyjno-budowlanej;

4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:

b) ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

c) elektrycznych i elektroenergetycznych.

Rozdział 6

Utrzymanie obiektów budowlanych

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 bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62. 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 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli;
- 4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

- 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności – w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

Art. 64. 1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) obiektów budowlanych:
 - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
 - b) wymienionych w art. 29 ust. 1;
- 3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200, z 2015 r. poz. 151 oraz z 2016 r. poz. 1250 i 1948), oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 60, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

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 pkt 1–4a, 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.

Rozdział 8

Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego

Art. 81c. 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów: 1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego;

Rozdział 9 Przepisy karne

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.

SŁOWNICZEK DODATKOWY

Grzywna - w postępowaniu egzekucyjnym w administracji nakłada się grzywnę w celu przymuszenia. Stosuje się ją, gdy chodzi o spełnienie przez zobowiązanego obowiązku znoszenia lub zaniechania, albo obowiązku dokonania czynności, szczególnie takiej, której nie można powierzyć innej osobie. Grzywnę w celu przymuszenia nakłada organ egzekucyjny w formie postanowienia. Grzywna ściągana jest w trybie egzekucji administracyjnej należności pieniężnych. Zobowiązany może się żalić również na postanowienie o nałożeniu grzywny. Grzywnę – z dwoma wyjątkami – wolno nałożyć nawet kilkakrotnie, i to zarówno na osoby fizyczne, jak i prawne czy na jednostki nieposiadające osobowości prawnej.

Jednorazowa może być tylko grzywna dla wymuszenia spełnienia obowiązku wynikającego z [prawa budowlanego](#) lub związanego z bezpieczeństwem i higieną pracy. W pierwszym wypadku, gdy rzecz dotyczy rozbiórki, wymierza się iloczyn powierzchni zabudowy budynku do zlikwidowania lub jego części objętej nakazem i 1/5 ceny mkw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonej przez Prezesa GUS do obliczania tzw. premii gwarancyjnej. Grzywnę za przestępstwa wymierza się w stawkach dziennych – od 10 do 360. Wysokość jednej stawki wynosi od 10 do 2000 zł, przy czym ustalając jej wysokość sąd bierze pod uwagę dochody sprawcy, jego warunki osobiste, rodzinne, stosunki majątkowe i możliwości zarobkowe. Taka grzywna powinna być sprawiedliwsza niż wymierzana kwotowo

Ograniczenie wolności -Skazany na karę ograniczenia wolności musi odczuwać pewną dolegliwość. W tym wypadku jest ona związana zarówno z ograniczonymi możliwościami przemieszczania się jak i z uciążliwościami finansowymi

1. Zakaz zmiany miejsca pobytu

Kara ograniczenia wolności zawsze wiąże się z zakazem zmiany miejsca pobytu. Oczywiście chodzi tu o zmianę takiego miejsca bez wiedzy i zgody sądu. Sąd bowiem może zezwolić skazanemu na opuszczenie i zmianę miejsca pobytu.

Praca nieodpłatna

[Skazany](#) na tę karę musi również wykonywać nieodpłatnie kontrolowaną pracę na cele społeczne. Praca ta wykonywana jest w wymiarze od 20 do 40 godzin w miesiącu. Oczywiście o ilości godzin pracy decyduje sąd w wyroku skazującym.

Alternatywą dla obowiązkowej pracy są potrącenia z wynagrodzenia. Wobec osoby zatrudnionej na etacie sąd może nie stosować przymusu pracy na cele społeczne. Może w to miejsce orzec potrącenia z wynagrodzenia. Potrącenia mogą wynieść od 10 do 25 % wynagrodzenia w stosunku miesięcznym. Przeznaczone są na cel społeczny wskazany przez sąd. Co istotne w okresie odbywania kary skazany nie może bez zgody sądu rozwiązać umowy o pracę. Jest to dolegliwość finansowa.

[Obowiązki skazanego w czasie ograniczenia wolności](#)

2. Informowanie

Skazany ma również obowiązek udzielania wyjaśnień dotyczących przebiegu kary. Do niedawna skazanego na karę ograniczenia wolności zawsze oddawano pod dozór kuratora lub innej osoby. Obecnie przepisy się zmieniły i obowiązek ten został zlikwidowany.

3. Inne obowiązki

Wobec skazanego na ograniczenie wolności sąd może również orzec inne dolegliwości. W tym wypadku może skorzystać z obowiązków jakie nakłada się na osobę, wobec której orzeczono warunkowe odstąpienie od wymierzenia kary.

Sąd może orzec następujące obowiązki:

- ▲ informowania sądu lub kuratora o przebiegu okresu próby,
- ▲ przeproszenia pokrzywdzonego,
- ▲ wykonywania ciężącego na nim obowiązku łożenia na utrzymanie innej osoby,
- ▲ wykonywania pracy zarobkowej, do nauki lub przygotowania się do zawodu,
- ▲ powstrzymania się od nadużywania alkoholu lub używania innych środków odurzających,
- ▲ poddania się leczeniu, w szczególności odwykowemu lub rehabilitacyjnemu, albo oddziaływaniom terapeutycznym lub uczestnictwu w programach korekcyjno-edukacyjnych,
- ▲ powstrzymania się od przebywania w określonych środowiskach lub miejscach,
- ▲ powstrzymywania się od kontaktowania się z pokrzywdzonym lub innymi osobami w określony sposób,
- ▲ opuszczenia lokalu zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonym,
- ▲ innego stosownego postępowania w okresie próby, jeżeli może to zapobiec popełnieniu ponownie przestępstwa.

Obowiązki skazanego w czasie ograniczenia wolności (art. 34)

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, kara ograniczenia wolności trwa najkrócej miesiąc, najdłużej 12 miesięcy; wymierza się ją w miesiącach. W czasie odbywania kary ograniczenia wolności skazany: nie może bez zgody sądu zmieniać miejsca stałego pobytu, jest obowiązany do wykonywania nieodpłatnej, kontrolowanej pracy na cele społeczne oraz ma obowiązek udzielania wyjaśnień dotyczących przebiegu odbywania kary.

Omawiany przepis art. 34 [Kodeksu karnego](#) jest przepisem uszczegóławiającym dyspozycję przepisu [art. 32 Kodeksu karnego](#), który enumeratywnie wymienia kary za przestępstwa, w ten sposób, że określa długość trwania kary ograniczenia wolności (§ 1) oraz obowiązki, które wiążą się z odbywaniem tej kary (§ 2).

Kara ograniczenia wolności jest drugą karą wymienioną po [karze grzywny](#) w

katalogu kar. Ogólna dyrektywa dotycząca karania stanowi o pierwszeństwie kar nieizolacyjnych nad karami izolacyjnymi. Kara ograniczenia wolności jest drugą (po karze grzywny) karą nieizolacyjną. Jej nieizolacyjny charakter przejawia się tym, że skazany odbywając karę ograniczenia wolności nie jest osadzony w zakładzie karnym, ale przebywa na wolności.

Skazany w czasie odbywania kary ograniczenia wolności przebywa zatem na wolności, może wykonywać swoją **pracę** i inne zajęcia, choć ma pewne obowiązki. Zaletą tej kary jest nie tylko niski koszt jej egzekwowania (nie potrzeba angażować systemu penitencjarnego), ale również fakt, że sprawca nie jest izolowany od środowiska, przebywa w nim i może wykonywać **pracę** oraz to, że nie ma później problemów z jego przystosowaniem się do normalnego życia (np. uzyskanie pracy).

Jeżeli kara ograniczenia wolności przewidziana jest za popełnienie określonego przestępstwa może ona trwać co do zasady najkrócej miesiąc, najdłużej zaś – 12 miesięcy (§ 1). Wyjątkiem jest przykładowo sytuacja, kiedy doszło do nadzwyczajnego obostrzenia kary (np. sprawca popełnił kolejne przestępstwo w warunkach recydywy). Wtedy maksymalny czas trwania kary ograniczenia wolności wynosi 18 miesięcy.

Kara ograniczenia wolności wymierzana może być tylko w miesiącach. Oznacza to, że sprawca może być skazany na np. 2, czy 4 miesiące ograniczenia wolności, a nie może być skazany na np. 2 tygodnie, ½ miesiąca, 3 miesiące i 20 dni kary ograniczenia wolności.

Przepis art. 34 § 2 [Kodeksu karnego](#) określa warunki odbywania kary ograniczenia wolności przez skazanego. Osoba skazana na taką karę jest zobowiązana do każdorazowego uzyskania zgody od właściwego sądu w razie **zmiany** stałego miejsca pobytu, jest obowiązana do wykonywania nieodpłatnej, kontrolowanej pracy na cele społeczne oraz ma obowiązek udzielania wyjaśnień dotyczących przebiegu odbywania kary.

Istota odbywania kary ograniczenia wolności polega m.in. na ogólnym zakazie zmieniania stałego pobytu przez odbywającego karę. Zakaz ten może być cofnięty w przypadku, gdy sprawca uzyska na to zgodę. Niemniej jednak, ograniczenie miejsca przebywania do wyznaczonego rejonu i ewentualna jego zmiana dopiero po uzyskaniu zgody sądu (trzeba uzasadnić wnioski o zmianę **miejsca** powołując się na istotne powody i okoliczności np. na zmianę pracy, warunki rodzinne, zmianę miejsca zamieszkania) stanowi dolegliwość.

Obowiązek wykonywania nieodpłatnej, kontrolowanej pracy na cele społeczne – jako drugi element istoty kary ograniczenia wolności (art. 34 § 2 pkt 2 [Kodeksu karnego](#)) – określa szczegółowa dyspozycja przepisu [art. 35 Kodeksu karnego](#).

Pozbawienie wolności - Kara pozbawienia wolności polega na odosobnieniu osoby skazanej na określony okres czasu w zakładzie karnym. Osoby w ten sposób izolowane są od społeczeństwa. Co chroni społeczeństwo przed niebezpiecznymi jednostkami. Natomiast przymusowy pobyt w jednym **miejscu** oraz odcięcie od świata zewnętrznego jest dużą **dolegliwością** dla skazanego.