

## **W sprawie stosowania przepisów dotychczasowych (przed nowelizacją z 19 września 2020 r.) w sprawie zmiany pozwolenia na budowę**

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471, z późn. zm.), zwana dalej „nowelizacją”, przewidziała nowe przepisy m.in. w zakresie projektu budowlanego i zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z przepisami przejściowymi nowelizacji powstaje wątpliwość, jakie przepisy wykonawcze dotyczące projektu budowlanego należy stosować w przypadku zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nowelizacja wprowadza nowy podział projektu budowlanego, co wiązało się z wydaniem nowego aktu wykonawczego w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego (tj. rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; Dz. U. poz. 1609, z późn. zm.). Jednocześnie przepisy nowelizacji przewidywały dwunastomiesięczny okres przejściowy w zakresie projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 26 nowelizacji w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej nowelizacji inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (do zgłoszenia) będzie mógł dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

W okresie przejściowym inwestor ma więc wybór. Może do wniosku o pozwolenie na budowę (do zgłoszenia) dołączyć projekt opracowany zgodnie z przepisami:

- 1) nowymi (wprowadzonymi przez nowelizację);
- 2) dotychczasowymi (obowiązującymi przed wejściem w życie nowelizacji).

Powyższy wybór ma jednak swoje konsekwencje co do przebiegu całego procesu budowlanego, w tym co do przebiegu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, ale również zmiany takiego pozwolenia na budowę.

Jeśli inwestor zdecyduje się na opracowanie projektu budowlanego zgodnego z dotychczasowymi przepisami, wówczas do 19 września 2021 r. inwestor będzie zobowiązany dostarczyć cztery egzemplarze projektu budowlanego (zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane) sporządzonego wg dotychczasowych przepisów. Taki projekt budowlany musi być również zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), zwanego dalej „rozporządzeniem”, mimo że rozporządzenie to utraciło moc 19 września 2020 r.

Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę z takim projektem będzie oznaczało, że dalszy przebieg procesu inwestycyjnego razem z postępowaniem w sprawie pozwolenia na budowę będzie się odbywał według dotychczasowych przepisów (co wynika z art. 27 nowelizacji).

Ponadto z brzmienia art. 27 i 28 nowelizacji wynika, że późniejsza zmiana pozwolenia na budowę wydanego według przepisów dotychczasowych (nawet taka zmiana, która będzie miała miejsce po 19 września 2021 r.) będzie się odbywać również według przepisów dotychczasowych.

Wyjątek stanowi jedynie katalog istotnych odstępień, o którym mowa w art. 36a ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, co wynika wprost z art. 28 nowelizacji. Zgodnie z tym wyjątkiem w przypadku zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej według przepisów dotychczasowych ocena, czy konkretne odstępienie od projektu ma charakter istotny, czy

też nie, będzie się odbywać zgodnie z ustalonym w nowelizacji brzmieniem art. 36a ust. 5 i 5b ustawy – Prawo budowlane. Jednak pozostałe przepisy związane ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę będą miały zastosowanie w brzmieniu dotychczasowym.

W konsekwencji w przypadku zmiany (nawet po 19 września 2021 r.) decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej według przepisów dotychczasowych (zatwierdzającej projekt budowlany sporządzony według przepisów rozporządzenia) konieczne będzie załączenie do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę projektu sporządzonego również według przepisów dotychczasowych, w tym zgodnego z przepisami nieobowiązującego już rozporządzenia.