



GŁÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO

Oddawanie do użytkowania obiektów budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany zatwierdzony według przepisów obowiązujących przed 19 września 2020 r.

A poniżej nasze wyjaśnienia:

Konieczność stosowania do tych inwestycji wzorów formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie określonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie.

Zgodnie z art. 27 ust. 1 *ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, przepisy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

„Przepisy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* w brzmieniu dotychczasowym”, to przepisy obowiązujące przed wejściem w życie *ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*. Z uwagi na fakt, że ww. nowelizacja weszła w życie 19 września 2020 r. to „przepisy *ustawy – Prawo budowlane* w brzmieniu dotychczasowym”, oznaczają przepisy *ustawy – Prawo budowlane* w brzmieniu przed 19 września 2020 r.

Wyjątek od stosowania dotychczasowych przepisów stanowi katalog istotnych odstępień, o którym mowa w art. 36a ust. 5 *ustawy – Prawo budowlane*, co wynika z art. 28 *ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*.

Tym samym zamierzenia budowlane realizowane w dotychczasowym reżimie prawnym, tj. obowiązującym do 19 września 2020 r., będą kontynuowane według przepisów dotychczasowych (w tym również przepisów związanych z przyjęciem obiektu do użytkowania). Zatem zakres załączników dołączanych przez inwestora do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie w ww. sprawach odbywa się na zasadach dotychczasowych.

Oddając do użytkowania obiekt budowlany należy jednak zwrócić uwagę na wzory formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie, określone na podstawie art. 57 ust. 3b *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*. Podkreślić trzeba, że art. 57 ust. 3b *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* pojawił się w jej przepisach dopiero 1 lipca 2021 r. Nie może być zatem uznany za „przepisy dotychczasowe”. Nie ma zatem obowiązku stosowania tego wzoru do przypadków określonych w art. 27 ust. 1 *ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*, tj. oddawania do użytkowania obiektów budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany zatwierdzony według przepisów obowiązujących przed 19 września 2020 r.

Zatem w przypadku spraw, o których mowa w art. 27 ust. 1 *ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*, a więc tych, których nie dotyczą obowiązujące wzory wniosków, inwestor może dostarczyć do organu opracowany przez siebie wniosek lub złożyć wniosek na druku opracowanym przez organ. Natomiast jeśli w ocenie organu złożony wniosek, zgodny ze wzorem albo opracowany przez inwestora, budzi wątpliwości co do intencji inwestora to wątpliwości te powinny być wyjaśnione w ramach korespondencji z inwestorem.