
Prawo budowlane

z dnia 7 lipca 1994 r.
tekst jednolity z dnia 2 października 2013 r.
(Dz.U. z 2013 r. poz. 1409)

Construction Law

of July 7, 1994
Consolidated text of October 2, 2013
(Journal of Laws of 2013, item 1409)

Prawo budowlane

z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414)
tekst jednolity z dnia 2 października 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409)

Spis treści

Rozdział 1. Przepisy ogólne	1–11
Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie ..	12–16
Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	17–27
Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych	28–40a
Rozdział 5. Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych	41–60
Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych	61–72
Rozdział 7. Katastrofa budowlana	73–79
Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	80–89c
Rozdział 9. Przepisy karne	90–94
Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie	95–102
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	103–108
Załącznik	

Construction Law

of July 7, 1994 (Journal of Laws of 1994, No. 89, item 414)
Consolidated text of October 2, 2013 (Journal of Laws of 2013, item 1409)

Contents

Chapter 1. General provisions	1–11
Chapter 2. Independent technical functions in the construction industry	12–16
Chapter 3. Rights and duties of the construction process participants	17–27
Chapter 4. Procedure preceding the commencement of construction works	28–40a
Chapter 5. Construction and transfer of building structures for use	41–60
Chapter 6. Maintenance of building structures	61–72
Chapter 7. Construction catastrophe	73–79
Chapter 8. The authorities of the architectural and construction administration and the construction supervision	80–89c
Chapter 9. Criminal provisions	90–94
Chapter 10. Professional liability in the construction industry ..	95–102
Chapter 11. Transitional and final provisions	103–108
Appendix	

Rozdział 1. Przepisy ogólne

Artykuł 1

Przedmiot regulacji

Ustawa – Prawo budowlane, zwana dalej „ustawą”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Artykuł 2

Rozwinięcie

1. Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.
2. Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - 1) prawa geologicznego i górniczego – w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych;
 - 2) prawa wodnego – w odniesieniu do urządzeń wodnych;
 - 3) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Artykuł 3

Słowniczek

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;
- 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;
- 2a) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

Chapter 1. General provisions

Subject matter

This Act – Construction Law, hereinafter referred to as the “act”, regulates activity comprising design, construction, maintenance and demolition of building structures and sets out the principles for operation of public administration authorities in these areas.

Continued

1. The act does not apply to mining works.
2. The provisions of this act do not prejudice other separate provisions, in particular:
 - 1) the geological and mining law – with respect to building structures of mining plants;
 - 2) the water law – with respect to water appliances;
 - 3) on protection and custody of historical monuments – with respect to structures and areas entered into the register of historical monuments and structures and areas covered by conservator’s preservation based on the local development plan.

Terminology

If this act refers to:

- 1) building structure – it shall be understood as:
 - a) a building with installations and technical facilities,
 - b) a construction structure being a technical and usable entirety with installations and facilities,
 - c) small architecture structure;
- 2) building – it shall be understood as such a building structure that is permanently attached to the ground, separated from the space with building partitions and has foundations and a roof;
- 2a) single family building – it shall be understood as a detached building or a building in a semi-detached, row or group development which is intended for housing needs, and which forms a structurally independent entirety, in such a building it is allowed to form not more than two living quarters or one living quarter and one business quarter of a total area not exceeding 30% of the total building area;

Article 1**Article 2****Article 3**

- 3) budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- 3a) obiekcie liniowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego;
- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 5) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 6) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

- 3) construction structure – it shall be understood as every building structure that is not a building or a small architecture structure, such as: linear objects, airports, bridges, overpasses, piers, tunnels, culverts, technical networks, free-standing antenna masts, free-standing and permanently attached to the ground advertisement installations, ground construction structures, defense facilities, protective, hydro technical, tanks, free standing industrial installations or technical facilities, wastewater treatment plants, waste disposal sites, water treatment stations, resistance structures, over- and underground pedestrian passages, land development networks, sport construction structures, cemeteries, monuments, as well as construction parts of technical facilities (including boilers, industrial furnaces, wind power plants, nuclear power plants, and other facilities) and foundations for machinery and facilities being, from the technical perspective, separate parts of objects forming usable entirety;
- 3a) linear object – it shall be understood as a building structure, the specific parameter of which is its length, in particular road with exits, railway road, waterwork, channel, gas main, heat pipeline, pipeline, power transmission traction and line over the ground cable line, and placed directly in the ground, underground, embankment, and cable sewers, however, any cables installed in it are neither a building structure nor its part or a building facility;
- 4) small architecture structure – it shall be understood as small structures, in particular:
 - a) of worship, such as wayside shrines, wayside crosses, little statues,
 - b) statues, fountains and other objects of garden architecture,
 - c) usable structures intended for daily recreation and keeping order such as sandboxes, swings, ladders, trash bins;
- 5) provisional building structure – it shall be understood as a building structure intended for temporary use in a period which is shorter than its technical durability, and intended for transfer to another location or for demolition, as well as a building structure which is not permanently attached to the ground such as: rifle ranges, street kiosks, street and exhibition vending pavilions, tent coverings and pneumatic covers, entertainment facilities, construction site trailers, container objects;
- 6) construction – it shall be understood as performance of building structure in a certain location, as well as restoration, extension of, and adding a superstructure to a building structure;
- 7) construction works – it shall be understood as construction as well as works comprising reconstruction, assembly, repair or demolition of a building structure;

- 7a) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 8) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 9) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 10) terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 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;
- 12) pozwoleniu na budowę – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- 13) dokumentacji budowy – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu;
- 14) dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- 15) terenie zamkniętym – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 16) (*uchylony*)
- 17) właściwym organie – należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, określonej w rozdziale 8;

- 7a) reconstruction – it shall be understood as performance of construction works as a result of which there is a change of use or technical parameters of an existing building structure, excluding specific parameters, these to include: volume, building area, altitude, length, width, or number of storeys; in case of roads it is permitted to change specific parameters to such extent that the borders of the road lane are not changed;
- 8) repair – it shall be understood as performance of construction works in an existing building structure, such works comprising reconstruction of the original state but not being current maintenance works, it is allowed, however, to use construction products other than those used in the original state;
- 9) building facilities – it shall be understood as technical facilities connected with a building structure that ensure the use of the structure in accordance with its purpose, such as terminals and installations, including those intended for purification or collection of sewage, as well as road passages, fences, parking lots and trash bin locations;
- 10) construction site – it shall be understood as a space where construction works are carried out, together with a space occupied by construction yard facilities;
- 11) right to use the real property for construction purposes – it shall be understood as a legal title resulting from the ownership right, perpetual usufruct right, management, limited right in property or contractual relationship providing for the right to perform the construction works;
- 12) construction permit – it shall be understood as an administrative decision permitting to commence and carry out or perform construction works other than construction of a building structure;
- 13) construction documentation – it shall be understood as a construction permit with the attached construction design, construction log, partial and final technical acceptance protocols, as needed, drawings and specifications for the structure's realization, basic trig data and quantity survey book, and in the case of realization of structures with the assembly method – the assembly log;
- 14) post-execution documentation – it shall be understood as a construction documentation with all amendments made during the execution of works, and with post-execution geodetic quantity surveys;
- 15) restricted area – it shall be understood as a restricted area referred to in the geodetic and cartographic law;
- 16) *(repealed)*
- 17) competent authority – it shall be understood as the authority of the architectural and construction administration, as well as the authority of the construction supervision, pursuant to their competence, as referred to in chapter 8;