

Departament Prawno-Organizacyjny GUNB informuje

Czy z zawiadomieniem o zakończeniu budowy może wystąpić jedna osoba, jeżeli pozwolenie na budowę jest adresowane do dwóch inwestorów?

Jeżeli adresatami pozwolenia na budowę były dwie osoby, to zarówno jedna, jak i druga mogą realizować prawa wynikające z tej decyzji. Inwestorem jest wówczas każdy z ad-

resatów decyzji, a nie obaj łącznie. W związku z tym nie ma przeszkód, aby jeden z inwestorów samodzielnie wystąpił z zawiadomieniem o zakończeniu budowy.

Na jakiej mapie powinien być sporządzony projekt zagospodarowania działki dołączony do zgłoszenia budowy obiektu małej architektury w miejscu publicznym?

Dołączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu, wykonanego przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, do zgłoszenia budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych wymagają przepisy art. 30 ust. 4 w zw. z ust. 1 pkt 4 ustawy – *Prawo budowlane*. Natomiast zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie* (Dz.U. nr 25, poz. 133), projekt zagospodarowania działki lub terenu należy sporządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej. W przypadku braku takiej mapy w odpowiedniej skali, projekt sporządza się na mapie jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu

geodezyjnego i kartograficznego. Mapy muszą być aktualne, co oznacza, że zostały sprawdzone w terenie – pod kątem zaistniałych zmian – w obszarze wskazanym przez inwestora lub projektanta. Tym samym **projekt zagospodarowania działki lub terenu**, jaki należy dołączyć do zgłoszenia budowy obiektów małej architektury w miejscu publicznym, **powinien być sporządzony na mapie do celów projektowych**. O tym, czy dana mapa nadaje się do celów projektowych, decyduje powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Gwarantuje on aktualność mapy zasadniczej, w tym również danej mapy do celów projektowych, opatrując ją odpowiednimi klauzulami. Dotyczy to zarówno mapy sporządzonej w formie analogowej, jak i cyfrowej.

Co oznaczają terminy „dokumentacja budowy” i „dokumentacja powykonawcza” użyte w ustawie – *Prawo budowlane*?

Stosownie do regulacji art. 60 ustawy – *Prawo budowlane*, inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przez dokumentację budowy należy rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrze-

by rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu (zob. art. 3 pkt 13 ustawy). Natomiast dokumentację powykonawczą stanowi dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (zob. art. 3 pkt 14 ustawy).

Zmiany w prawie

W Dzienniku Ustaw z 15 kwietnia 2015 r. opublikowana została *ustawa z 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. poz. 528). Nowelizacja wprowadza definicję „altany działkowej” w art. 2 pkt 9a ustawy z 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych* (Dz.U. z 2014 r. poz. 40) oraz, na skutek wprowadzenia tej definicji, modyfikację art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy – *Prawo budowlane*. Jednocześnie, zgodnie z art. 4 nowelizacji, w stosunku do obiektów budowlanych wybudowanych na terenach rodzinnych ogrodów działkowych przed dniem wejścia w życie tej ustawy i spełniających wymagania, o których mowa w art. 2 pkt 9a ustawy o *rodzinnych ogrodach działkowych*, nie wszczyna się postępowania określonego w art. 48–49b ustawy – *Prawo budowlane*, a także umarza postępowania wszczęte i niezakończone decyzją ostateczną do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Ustawa weszła w życie 30 kwietnia 2015 r.