

PORADNIK BUDOWLANY

I. Informacje ogólne dotyczące zmian, wprowadzonych do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

W dniu 27 marca 2015 r. została ogłoszona ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - dalej zwana nowelizacją.

Głównym celem, tej nowelizacji było skrócenie i uproszczenie procedur zawartych w tej ustawie. Znajduje to odzwierciedlenie między innymi w wyeliminowaniu obowiązku uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do niektórych przypadków budowy i przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ograniczenie grupy obiektów budowlanych, w odniesieniu do których wymagane będzie wydanie stosownego pozwolenia na budowę i użytkowanie.

Zmiana ustawy spowodowała także rozszerzenie i zmiany parametrów w katalogu budów i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Jest to nadal katalog zamknięty, zawarty w art. 29 -31. , podany w załączniku.

Ustawa wprowadziła też nową formę prawną umożliwiającą budowę, czyli na tzw. zgłoszenie z projektem budowlanym.

Zmianą wprowadzoną przepisami nowelizacji jest oczekiwane przez inwestorów indywidualnych na przepisy znoszące obowiązek uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przebudowę wolnostojącego domu jednorodzinnego, o ile inwestycje te nie oddziałują na sąsiednią nieruchomość.

Nowelizacją wprowadzono w treści art. 29 ust. 1 pr. bud. nowy punkt 1a, zgodnie z którym **pozwolenia na budowę nie będzie wymagać budowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.**

Analogiczne zwolnienie wprowadzono w odniesieniu do:

- wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² (pkt 2c) oraz
- sieci (pkt 19a) :

a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,

b) wodociągowych,

c) kanalizacyjnych,

d) ciepłych

e) i telekomunikacyjnych.

Zgodnie z nowym przepisem art. 30 ust. 4b pr. bud. po nowelizacji – do zgłoszenia budowy ww. obiektów należy załączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1–4 pr. bud., a do ich oceny zastosowanie ma art. 35 ust. 1 prawa budowlanego.

Oznacza to, że do ww. zgłoszeń należy załączyć kompletny i opracowany przez osobę uprawnioną projekt budowlany w 4 egzemplarzach. Projekt ten podlega sprawdzeniu przez starostę, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust.1., czyli tak jak przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Różnica polega jednak na tym, że starosta, jako organ administracji architektoniczno – budowlanej będzie miał już tylko 30 dni na ewentualne wniesienie sprzeciwu do tego zgłoszenia.

Z punktu widzenia inwestora ważne jest, że w nowelizacji określono też sposób ustalania terminu do wniesienia sprzeciwu wskazując, że **jest to dzień nadania decyzji** w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529) **albo** w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kodeksu postępowania administracyjnego, **dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.**

W przypadku, gdy organ nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący takiej budowy, podlega ostemplowaniu.

Dla osób zainteresowanych tym, co buduje się w ramach takiego zgłoszenia, wprowadzono do ustawy nowy art. 30a, który przewiduje, iż organ administracji architektoniczno - budowlanej **zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej** na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu **w terminie 3 dni** od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia - **informację o dokonaniu zgłoszenia**, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) **wniesienia sprzeciwu** - informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 - **informację o braku wniesienia sprzeciwu.**

Jest to kolejny wyraz usprawnienia procedury zgłoszeniowej w powyższym zakresie, z poszanowaniem dbałości o zabezpieczenie interesów osób trzecich, poprzez realizację wytycznych Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia 2011 r. (sygn. akt Kp 7/09).

Zwrócić należy również uwagę, że w przypadku jeśli inwestor stwierdzi, że uzyskanie pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego jest dla niego właściwą formą, ustawa taką możliwość też przewiduje, wprowadzonym nowelizacją ustępem 1a w art. 30 pr. bud. W takim przypadku inwestor będzie jedyną stroną postępowania, zaś roboty budowlane będzie można rozpocząć bez oczekiwania na ostateczność pozwolenia na budowę.

W nowelizacji zrezygnowano z wymogu dołączania do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeń o zapewnieniu dostaw mediów. To, czy obiekt spełnia wymagania dotyczące przyłączenia do określonych sieci, będzie weryfikowane dopiero na etapie oddawania obiektu do użytkowania.

Poza tym nowelizacja przewiduje możliwość przeniesienia prawa do budowy realizowanej na zgłoszenie na nowego inwestora. Przeniesienie to następuje w drodze decyzji, a stronami tego postępowania są tylko osoby między którymi przeniesienie jest dokonywane (nowy art. 40 ust. 4 pr. bud.).

Zmieniono także wcześniej obowiązującą procedurę formalnego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o rozpoczęciu robót budowlanych, **z 7 dniowym wyprzedzeniem, poprzez**

rezygnację z tego wyprzedzenia, pozostawiając obowiązek zawiadomienia o takim zamiarze i załączenia wymaganych do tego dokumentów, co dotyczy także budowy na tzw. zgłoszenie z projektem.

Podobna zmiana dotyczy treści art. 44 pr. bud., który po nowelizacji przewidywać będzie, że w przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski, inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez ww. osoby. Nie ma już zatem obowiązku zawiadamiania organu nadzoru, na bieżąco o każdej takiej zmianie.

Zgodnie ze zmianą wprowadzoną przez nowelizację w art. 54 do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, **w terminie 14 dni** od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Oznacza to, że **termin** przewidziany w obecnie obowiązującej ustawie **został skrócony o 7 dni**.

Poza tym część obiektów budowlanych została wyraźnie wyłączona z katalogu obiektów wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Zgodnie ze zmienionym nowelizacją art. 55 ust. 1 ograniczenie to dotyczy m.in.: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie, obiektów magazynowych (budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty), a także budynków kolejowych, placów składowych, postojowych i parkingów, stawów rybnych, jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych.

Niezależnie od tego nowelizacja daje inwestorowi prawo wyboru trybu w jakim uzyska prawo do przystąpienia do użytkowania obiektu, bo również dla obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji, na wniosek inwestora organ nadzoru budowlanego może wydać decyzję o pozwoleniu na jego użytkowanie.

Dla osób, które popelnia samowolę budowlaną ważna jest zmiana, którą wprowadzono w art. 49c ust. 1, albowiem obecnie do opłat legalizacyjnych, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy działu III ustawy Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie. Oznacza to, że w przypadku opłat legalizacyjnych mogą być stosowane ulgi w spłacie opłat legalizacyjnych w trybie przewidzianym przez przepisy podatkowe.

II. Co musisz wiedzieć, jeśli planujesz budowę ?

1. Sprawdź, czy dla terenu, na którym znajduje się twoja działka, został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Możesz o to zapytać w urzędzie gminy, na terenie której jest ta działka lub w starostwie powiatowym, w którym będziesz składać wniosek o pozwolenie na budowę

a) jeśli dla terenu, na którym znajduje się twoja działka, nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - potrzebna Ci będzie decyzja o warunkach zabudowy. Dowiedz się w urzędzie tej gminy, jak dostać decyzję o warunkach zabudowy,

b) jeśli dla terenu, na którym znajduje się twoja działka, został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dowiedz się jakie są jego ustalenia dla twojej działki (podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenu, gabaryty obiektów, linie zabudowy itp.) .

2. Jeżeli masz już potwierdzenie (np. w formie wypisu i wyrys z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy), że twoja działka może być zabudowana zgodnie z zamierzeniem, to zleć opracowanie projektu budowlanego osobie do tego uprawnionej.

III. Procedura związana z wydaniem pozwolenia na budowę

1. Po opracowaniu projektu budowlanego, w czterech egzemplarzach, zapoznaj się formularzem wniosku o pozwolenie na budowę i skompletuj pozostałe potrzebne ci do tego wniosku załączniki (np. decyzję o wyłączeniu gruntów z użytkowania rolniczego) oraz wypełnij i podpisz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. **Pamiętaj, że jeżeli twój wniosek będzie źle wypełniony lub niekompletny to otrzymasz wezwanie do jego uzupełnienia, a postępowanie będzie wszczęte dopiero z dniem jego uzupełnienia** (*Formularze wniosków i oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane są określone w odpowiednim rozporządzeniu do ustawy Prawo budowlane i można je też otrzymać w urzędzie lub pobrać ze strony internetowej [BIP Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu](#)*).

2. Jeżeli wniosek jest prawidłowo wypełniony i kompletny, a projekt budowlany nie zawiera żadnych nieprawidłowości i nie wymaga dodatkowych uzgodnień (np. z DWKZ) to decyzję o pozwoleniu na budowę otrzymasz po upływie około 7 dni od otrzymania przez urząd potwierdzenia odbioru zawiadomienia o zamiarze jej wydania, od każdej ze stron postępowania. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 65 dni.

3. W praktyce najczęściej jednak projekt zawiera nieprawidłowości i wówczas zachodzi konieczność wydania postanowienia nakazującego ich usunięcie, w terminie wyznaczanym każdorazowo indywidualnie przez organ prowadzący postępowanie. Takie przedłużenie postępowania, jako niezależne od organu, nie jest wliczane w okres ww. 65 dni.

4. Pozwolenie na budowę wydawane jest po stwierdzeniu, że inwestor złożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i po stwierdzeniu zgodności projektu budowlanego z planem miejscowym (lub decyzją o warunkach zabudowy) oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

5. Pozwolenie na budowę jest ważne 3 lata od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna i z mocy prawa wygasa, gdy budowa w tym czasie nie została rozpoczęta lub gdy została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

6. Wygaśnięcie pozwolenia na budowę z powodu jej nie rozpoczęcia oznacza, że trzeba ponownie wystąpić z wnioskiem do starosty o nowe pozwolenie na budowę, również w wypadku wygaśnięcia pozwolenia z powodu przerwy w budowie, wznowienie budowy następuje po uzyskaniu pozwolenia na wznowienie robót.

7. Powyższe warunki dotyczą także „ważności” zgłoszenia, w formie tzw. „milczącej zgody” lub oświadczenia organu o braku sprzeciwu do zgłoszenia.

IV. Rozpoczęcie budowy.

1. Na podstawie pozwolenia na budowę (lub tzw. zgłoszenia z projektem – potwierdzonego adnotacją o braku sprzeciwu) możesz wystąpić do starosty z wnioskiem o wydanie dziennika budowy, który otrzymujesz najpóźniej w terminie 3 dni. (*Pamiętaj, że dziennik budowy należy prowadzić oddzielnie dla każdego obiektu, więc jeżeli pozwolenie na budowę obejmuje więcej niż jeden obiekt, to dzienników budowy trzeba prowadzić tyle ile jest tych obiektów. Dziennik budowy jest bowiem podstawą do ustalenia ciążkości budowy każdego z nich*).

2. Jednocześnie możesz zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamiarze rozpoczęcia budowy, załączając do tego zawiadomienia odpowiednie dokumenty, które powinien już skompletować kierownik budowy, tj.

1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o jego przynależności do właściwej izby zawodowej.

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa powyżej,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu dot. bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2.

3. Faktyczne rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy, obejmujących:

1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;

2) wykonanie niwelacji terenu;

3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;

4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzono kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji. (art. 45 ust. 2)

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;

2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

6. Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów (art. 46).

7. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności. (art. 42 ust. 4)

8. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. (art. 36 a) ust. 1). Natomiast nieistotne odstępianie powinno być odnotowane w dzienniku budowy

a zmiany muszą być naniesione na kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, a w razie potrzeby należy także wykonać uzupełniający je opis.(art. 57 ust. 2)

V. Przeniesienie pozwolenia na budowę. (art. 40)

1. Prawa i obowiązki wynikające z pozwolenia na budowę lub ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu, mogą być przeniesione na rzecz innej osoby w drodze decyzji.

2. Do wniosku o takie przeniesienie należy załączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodę adresata decyzji (zgłoszenia) na jej przeniesienie na rzecz wnioskodawcy oraz oświadczenie nowego inwestora o przyjęciu warunków wynikających z tego pozwolenia.

3. Stronami w tym postępowaniu są tylko osoby między którymi dokonywane jest przeniesienie pozwolenia na budowę.

VI. Zakończenie budowy.

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

2. Zastrzeżenie to dotyczy obiektów, które z mocy ustawy wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub które mają być dopuszczone do użytkowania pomimo niewykonania wszystkich robót.

3. W przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych (np. gdy w budynku jednorodzinnym jeden z lokali jest lokalem użytkowym) to do zawiadomienia o zakończeniu budowy należy załączyć oświadczenie o braku sprzeciwu ze strony Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub Państwowej Straży Pożarnej- zależnie od rodzaju zamierzonej działalności gospodarczej.

4. Dokumenty potrzebne do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o pozwolenie na użytkowanie powinien zebrać kierownik budowy (art. 22 pkt. 8 i 9) i przekazać je inwestorowi. Wykaz tych dokumentów zawiera art. 57 ust.1-3 ustawy Prawo budowlane.

VII. OPŁATY

1. Pozwolenie na budowę wydawane jest nieodpłatnie jeśli decyzja obejmuje budynek mieszkalny, w którym nie będzie się prowadzić żadnej działalności gospodarczej. Natomiast w przypadku funkcji niemieszkalnej, opłata skarbowa wynosi 1 zł za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej, jednak nie więcej niż 539 zł.

Wobec tego, jeśli np. część domu jednorodzinnego będzie miała funkcję inną niż mieszkaniowa, na przykład sklep lub warsztat, to opłata będzie za jej każdy metr kwadratowy.

Wysokość pozostałych opłat skarbowych zależna jest od kategorii obiektu budowlanego lub rodzaju wydawanej decyzji, np. za decyzję o przeniesieniu pozwolenia na budowę opłata skarbowa wynosi 90 zł.

2. Opłata od pełnomocnictwa

Opłata wynosi 17 złotych od każdego stosunku pełnomocnictwa. Przykładowo, jeżeli pięć osób w jednym dokumencie udzieliło pełnomocnictwa jednej osobie to należy wnieść pięć opłat skarbowych.

Od opłaty skarbowej zwolnieni są: małżonkowie, wstępni (np. rodzice, dziadkowie), zstępni (np. dzieci, wnuki) lub rodzeństwo oraz osoby, które przedstawią zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa.

3. Forma wniesienia opłaty.

Możesz zapłacić gotówką w urzędzie lub przelewem na konto urzędu miasta (57 2030 0045 1110 0000 0129 8200 - Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. O/Międzyrzecz

Opłatę trzeba wnieść przed złożeniem wniosku, a potwierdzenie z kasy albo potwierdzenie przelewu, trzeba dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę

WYKAZ OBIEKTÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH ZWOLNIONYCH Z POZWOLENIA NA BUDOWĘ.

Art. 29.[Zwolnienia z pozwolenia na budowę]

1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:

a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,

b) płyt do składowania obornika,

c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,

d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,

e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;

1a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;

2a) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki;

- 2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 2c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;
- 3) przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- 3a) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40);
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- 8) parkometrów z własnym zasilaniem;
- 9) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;
- 11) zjazdów z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
- 12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
- 14) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- 15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
- 16) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
- a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
- b) uprawiania wędkarstwa,

c) rekreacji;

17) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;

18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

19a) sieci:

a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,

b) wodociągowych,

c) kanalizacyjnych,

d) ciepłych,

e) telekomunikacyjnych;

20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;

20a) telekomunikacyjnych linii kablowych;

20b) kanalizacji kablowej;

21) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:

a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,

b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,

c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;

22) obiektów małej architektury;

23) ogrodzeń;

24) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;

25) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;

26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;

27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku;

28) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613, ze zm.) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;

29) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności: stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki.

2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

1) remoncie obiektów budowlanych;

1a) przebudowie obiektów, o których mowa w ust. 1;

1b) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;

1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;

2) (uchylony);

3) (uchylony);

4) dociepleniu budynków o wysokości do 25 m;

5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;

6) instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;

7) (uchylony);

8) (uchylony);

9) wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;

11) przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 19a lit. a;

12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;

12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 i 843), w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;

13) (uchylony);

14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;

15) instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych;

16) montażu pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych;

17) (uchylony).

Art. 29a.[Budowa przyłączy]

1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 30.

Art. 30. [Obowiązek zgłoszenia]

1. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4:

1) (budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2b, 3, 3a, 9, 11, 12, 14-17, 19, 19a, 20b oraz 28;

1a) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 - z zastrzeżeniem art. 29a;

1b) budowa obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 6, 10 i 13, sytuowanych na obszarze Natura 2000;

2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, 6, 9 oraz 11-12a;

2a) wykonywanie remontu, o którym mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1, z wyjątkiem remontu obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;

2b) wykonywanie przebudowy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2b, 3, 3a, 11, 12, 14-17, 19, 19a, 20b i 28 oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 11 i 12;

2c) docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m;

3) budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:

- a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych,
- c) (uchylona);
- 4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

1a. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 31.[Rozbiórki]

1. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

- 1) budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.

2. Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Przepis art. 30 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

Infolinia dla Obywatela

Chcesz dowiedzieć się, gdzie załatwić sprawę urzędową? Zadzwoń na infolinię Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju: 222 500 135 lub wyślij swoje pytanie na adres e-mail: kancelaria@mir.gov.pl