



W czwartek (15 stycznia)

posłowie przyjęli nowelizację ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Nowe przepisy mają uprościć i przyspieszyć proces budowlany.

Nowelizacja m.in. znosi wymóg uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przebudowę wolnostojącego domu jednorodzinnego - chodzi o inwestycje, które nie oddziałują na sąsiednią nieruchomość. Konieczne będzie jedynie zgłoszenie budowy wraz m.in. z projektem budowlanym. Starosta będzie miał 30 dni na ewentualne wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia. Ustawa pozostawia inwestorowi możliwość budowy lub przebudowy wolnostojącego domu jednorodzinnego w trybie pozwolenia na budowę, jeśli uzna on, że jest to dla niego korzystniejsze. W przypadku wyboru takiego wariantu, jeśli inwestor będzie jedyną stroną postępowania, roboty budowlane będzie można rozpocząć bez oczekiwania na uprawomocnienie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę. Dzięki temu inwestor zyska co najmniej 14 dni.

Nowe przepisy przewidują też, że do projektu budowlanego nie będzie już trzeba dołączać oświadczeń o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz oświadczeń właściwego zarządcy drogi o możliwości dostępu do drogi publicznej (z wyjątkiem dróg krajowych i wojewódzkich, dla których takie uzgodnienia nadal będą konieczne). Spełnienie przez budynek warunków w zakresie podłączenia do mediów będzie weryfikowane na etapie zgłoszenia terminu rozpoczęcia robót budowlanych. W myśl nowelizacji, w przypadku wystąpienia braków formalnych we wniosku o pozwolenie na budowę, urzędnicy będą musieli w ciągu 14 dni od złożenia wniosku wezwać inwestora do ich uzupełnienia. Dotychczas nie było wyznaczonego terminu.

Zgłoszenie będzie wystarczające także w przypadku takich inwestycji jak np. garaże

wolnostojące i ganki do 35 m², parterowe domki letniskowe i budynki handlowe lub usługowe do 35 m², szamba do 10 m³, baseny i oczka wodne do 50 m² (dotychczas do 30 m²). Ponadto zgodnie z nowelizacją zgłoszenie ma w określonych przypadkach zastąpić nie tylko dotychczasowe pozwolenie na budowę, ale też pozwolenie na użytkowanie. Rozwiązanie to skróci czas oczekiwania na rozpoczęcie korzystania z obiektów. Będzie to dotyczyć: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, garaży na nie więcej niż pięć stanowisk, obiektów magazynowych, budynków kolejowych, a także placów składowych, postojowych i parkingów oraz stawów rybnych. Pozwolenie na użytkowanie nie będzie wymagane również w przypadku wałów przeciwpowodziowych, jazów, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych. Prace nad nowelizacją będą kontynuowane w Senacie.

Źródło: Sejm RP