Trwają prace nad zmianami w Prawie budowlanym

Utworzono: środa, 18, luty 2015 10:26



Na trwającym 87. posiedzeniu Sejmu zostaną rozpatrzone poprawki Senatu do nowelizacji Prawa budowlanego 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, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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 oraz przydomowe ganki i oranżerie do 35 m^2, parterowe domki letniskowe i budynki handlowe lub usługowe do 35 m^2, szamba do 10 m^3, przydomowe baseny i oczka wodne do 50 m^2.

Ponadto, zgodnie z nowelizacją, zgłoszenie ma w określonych przypadkach zastąpić

Phoca PDF

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.

Sejm uchwalił ustawę 15 stycznia 2015 r. 7 lutego br. Senat zaproponował do niej 17 poprawek, w których proponuje m.in., by procedurą zgłoszenia była objęta budowa wszystkich małych ganków, oranżerii oraz basenów i oczek wodnych, a nie tylko obiektów przydomowych. Izba druga chce także m.in., by parterowe budynki handlowe i usługowe o powierzchni do 35 m^2 wymagały – jak przed nowelizacją - uzyskania pozwolenia na budowę. Senatorowie zaproponowali także m.in. przywrócenie obowiązku zawiadamiania przez inwestora organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, budowy lub przebudowy.

Źródło: Sejm RP

Phoca PDF