

Zgłoszenie budowy zamiast pozwolenia

Utworzono: wtorek, 30, czerwiec 2015 10:03



Uproszczenie i przyspieszenie procesu budowlanego było celem nowelizacji ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 28 czerwca. Nowe przepisy m.in. znoszą wymóg uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przebudowę wolnostojącego domu jednorodzinnego, który nie oddziałuje na sąsiednią nieruchomość.

Zgodnie z nowelizacją, zamiast pozwolenia konieczne będzie jedynie zgłoszenie budowy wraz z m.in. projektem budowlanym. Starosta będzie miał 30 dni na ewentualne wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia. 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). Zniknie także obowiązek zgłaszania planowanego rozpoczęcia robót budowlanych do nadzoru budowlanego. 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.

W art. 29 pkt 11 zwiększa się zakres, na który nie jest wymagane pozwolenie na budowę, czyli nie trzeba uzyskiwać decyzji administracyjnej. Np. budowę zjazdu można będzie załatwić jedynie zgłoszeniem robót, czyli dużo bardziej uproszczoną procedurą. Ważnym zapisem jest m.in. art. 29 ust.4 lit. C. Jeśli droga zlokalizowana jest przy zabytku to trzeba na nią uzyskać pozwolenie na budowę, nawet gdy jest to niewielka inwestycja.

Zgłoszenie będzie wystarczające także w przypadku takich inwestycji jak np. garaże wolnostojące oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) do 35 m², parterowe domki letniskowe do 35 m², szamba do 10 m³, przydomowe baseny i oczka wodne do 50 m². Ponadto 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.

Zgłoszenie budowy zamiast pozwolenia

Utworzono: wtorek, 30, czerwiec 2015 10:03

Będzie to dotyczyć m.in.: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, garaży na maksymalnie pięć stanowisk, obiektów magazynowych, budynków kolejowych, a także placów składowych, postojowych i parkingów oraz stawów rybnych.

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.

[Ustawa o zmianie ustawy - Prawo budowlane](#)

RP, IH