



1 stycznia weszła w życie ustawa z 16 grudnia 2016 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców. Ustawa wprowadza ułatwienia i uproszczenia m.in. dla inwestorów budowlanych.

Celem ustawy jest poprawa warunków prawnych wykonywania działalności gospodarczej w Polsce. Nowelizacja wprowadziła w 20 ustawach zmiany, które mają uprościć wykonywanie działalności gospodarczej. Jedną ze zmienionych ustaw jest prawo budowlane. Zmiany redukują niektóre obowiązki administracyjne, doprecyzowują zagadnienia wywołujące wątpliwości interpretacyjne oraz wprowadzają zapisy wspierające rozwój i usprawnienie procesu inwestycyjnego.

Prostsza procedura budowy zjazdów z drogi

Ustawa znowelizowała np. ustawę o drogach publicznych. Wprowadziła zmiany, których celem jest jednoznaczne wskazanie, że do uzyskania rozstrzygnięcia w zakresie lokalizacji zjazdu nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy, wydawana na podstawie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ułatwienia dla realizacji niektórych inwestycji budowlanych

Uchwalona ustawa znowelizowała również ustawę – Prawo budowlane. Zmiany polegają na przyjęciu regulacji, które mają uprościć postępowanie związane z realizacją obiektów budowlanych. Ustawa wprowadziła zwolnienie niektórych robót budowlanych z pozwolenia na budowę lub zgłoszenia – dotyczy to następujących

Zmiany w prawie budowlanym

Utworzono: środa, 04, styczeń 2017 11:10 Ilona Hałucha

inwestycji:

1. budowy parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m². Dotychczas prace takie wymagały zgłoszenia, teraz nie będzie wymagane ani pozwolenie na budowę, ani zgłoszenie;
2. budowy wiat o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki. Budowa takich wiat wymagała pozwolenia na budowę, a obecnie tylko zgłoszenia;
3. budowy zjazdów z dróg krajowych oraz zatok parkingowych na tych drogach. Prace te wymagały pozwolenia na budowę, a po nowelizacji wymagają zgłoszenia;
4. budowy zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach. Dotychczas wymagały zgłoszenia, teraz nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia;
5. budowy przepustów o średnicy do 100 cm. Wymagały pozwolenia na budowę, obecnie nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia;
6. budowy przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m² i opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych. Dotychczas takie prace wymagały zgłoszenia, teraz nie trzeba ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia;
7. instalacji klimatyzacyjnych. Od 1 stycznia 2017 r. nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia;
8. przebudowy budynków, których budowa wymaga pozwolenia na budowę. Nowelizacja przewiduje, że wymóg uzyskania pozwolenia na budowę pozostanie dla przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych;
9. przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przebudowę taką można było zrealizować na podstawie zgłoszenia, pod warunkiem, że nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków. W wyniku nowelizacji zgłoszenie będzie wymagane jedynie w zakresie przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi to do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków. W pozostałym zakresie przebudowa nie będzie wymagała ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia;
10. remontu obiektów budowlanych, których budowa wymaga pozwolenia na budowę. Nowelizacja przyjmuje, że zgłoszenia będą wymagały takie remonty, które dotyczą obiektów budowlanych innych niż budynki, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Ponadto ustawa wprowadziła zmiany polegające na zniesieniu obowiązku dokonania zgłoszenia także w odniesieniu do przebudowy:

1. obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających

Zmiany w prawie budowlanym

Utworzono: środa, 04, styczeń 2017 11:10 Ilona Hałucha

zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m oraz suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;

2. wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, 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;

3. 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.

Jednocześnie ustawa przyjmuje dopuszczenie budowy bez pozwolenia na budowę silosów na materiały sypkie (mieszanki paszowe, otręby itp.) do 7 m wysokości (obecnie 4,5 m).

Nowe terminy dla zgłoszenia sprzeciwu do zgłoszeń budowy

Ustawa wprowadziła także skrócenie terminu na wniesienie sprzeciwu do zgłoszeń budowy z 30 do 21 dni. Ma to zapewnić przyspieszenie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego w zakresie inwestycji na podstawie zgłoszenia. Ponadto ustawa wprowadziła przepis umożliwiający wydawanie z urzędu zaświadczeń o niewnoszeniu sprzeciwu do zgłoszenia przed upływem terminu, co ma zapewnić możliwość wcześniejszego rozpoczęcia inwestycji przy formalnym zabezpieczeniu inwestora. Analogiczne zmiany są przewidziane w procedurze rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

Doprecyzowanie zapisów o istotnym odstępieniu od projektu

Ustawa doprecyzowuje zapisy dotyczące istotnego odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę. Zgodnie z przyjętymi zmianami, nie jest istotnym odstępieniem od projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępienie nie przekracza 2 proc. wymiarów określonych w projekcie budowlanym i spełnia równocześnie inne warunki (m.in. nie zwiększa zakresu obszaru oddziaływania obiektu, nie mieści się w zakresie wskazanych w ustawie odstępstw oraz nie narusza przepisów techniczno-budowlanych). Nieistotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Legalizacja samowoli budowlanej

Ustawa wprowadza regulacje dotyczące doprecyzowania i ujednoczenia postępowania legalizacyjnego w przypadkach dokonania samowoli budowlanej.

Zmiany w prawie budowlanym

Utworzono: środa, 04, styczeń 2017 11:10 Ilona Hałucha

[Ustawa z 16 grudnia 2016 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców](#)

Źródło: MIB