

PROCES INWESTYCYJNY W BUDOWNICTWIE

ustawa z dnia 7 lipca 1994r
Prawo budowlane

2019

arch. Mariola Berdysz

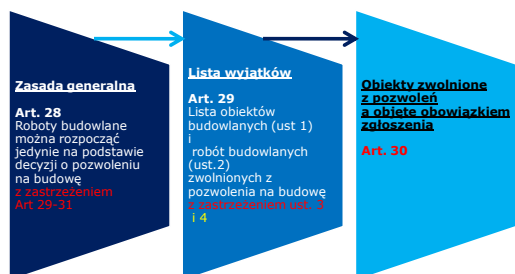
ustawa z dnia 7 lipca 1994r **Prawo budowlane**

13 lutego 2019 r.	zm.Dz.U.2018.352	pkt 1
1 października 2018 r.	Zm.Dz.U.2018.1669	art. 28
22 sierpnia 2018 r.	zm.Dz.U.2018.1496	
<small>Pravo o szkolnictwie wyższym</small>		
<small>art. 44 pkt 1 lit. a, art. 44 pkt 1 lit. b, art. 44 pkt 2, art. 44 pkt 3 lit. a, art. 44 pkt 3 lit. b, art. 44 pkt 4 lit. a, art. 44 pkt 4 lit. b, art. 44 pkt 4 lit. c, art. 44 pkt 5</small>		
14 lipca 2018 r.	zm. Dz.U.2018.1276	art. 2
<small>o odnawialnych źródłach energii</small>		
22 czerwca 2018 r.	Dz.U.2018.1202 t.j.	

2019

arch. Mariola Berdysz

Legalność wykonywania robót budowlanych



2019

arch. Mariola Berdysz

Alternatywa do zgłoszeń

Art. 30 ust 1a.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, (...), **może** wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

2019

arch. Mariola Berdysz

Szczególne uregulowania wyłączenie możliwości zgłoszenia

- Pozwolenia na budowę wymagają przedsięwzięcia, które **wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania** na środowisko, oraz przedsięwzięcia **wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania** na obszar Natura 2000,

Roboty budowlane, o których mowa w art.29 ust. 1 i 2 (roboty nie wymagające pozwolenia na budowę)
wykonywane:

- **przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają pozwolenia na budowę,**
- przy czym do wniosku o zgodę budowlaną należy dołączyć pozwolenie WKZ

2019

arch. Mariola Berdysz

Alternatywa do zgłoszenia art. 29a

- Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, **oraz stacji ładowania, (...)** wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 2. Do budowy,(...), stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
- Przepisów tych nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 30

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowy zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ale objęte obowiązkiem zgłoszenia 1/6

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - b) płyt do składowania obornika,
 - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m³,
 - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m
- 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, wiat oraz lub 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;

2019

arch. Mariola Berdysz



budynek gospodarczy definicja

budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych **służących** mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

2019

arch. Mariola Berdysz

Budowy zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ale objęte obowiązkiem zgłoszenia 2/6

- 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;
- 3) przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- 3a) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowy zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ale objęte obowiązkiem zgłoszenia 3/6

- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa - na obszarze NATURA 2000
- 8a) stacji ładowania oraz punktów ładowania z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego (z zastrzeżeniem art. 29a)
- 9) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie - na obszarach NATURA 2000
- 11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowy zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ale objęte obowiązkiem zgłoszenia 4/6

- 12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 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 - na obszarach NATURA 2000
- 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;

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowy zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ale objęte obowiązkiem zgłoszenia 5/6

- 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 łódzie, kajaki, jachty,
 - b) uprawiania wędkarstwa,
 - c) rekreacji;
- 19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowy zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ale objęte obowiązkiem zgłoszenia 6/6

- 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 (z zastrzeżeniem art. 29a)
- 20b) kanalizacji kablowej;
- 28) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnicze w zakresie poszukiwania i

rozpoznawania złóż węglowodorów;

2019

arch. Mariola Berdysz



Inne niż budowa roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę a wymagające zgłoszenia 1/3

- 1) *remonty dot.:*
 - a) **budowli**, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę,
 - b) *przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;*
- 1b) *przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;*
- 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;

2019

arch. Mariola Berdysz



Inne niż budowa roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę a wymagające zgłoszenia 2/3

- 9) wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 11) przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż realizowanych na zgłoszenie;
- 12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;
- 12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu ustawy. o drogach publicznych, w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;
- 2c) docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m;

2019

arch. Mariola Berdysz



Inne niż budowa roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę a wymagające zgłoszenia 3/3

- 3) budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m
- wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:
 - a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz **objektach wpisanych do rejestru zabytków**,
 - b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych;
- 4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

2019

arch. Mariola Berdysz



Miejsce publiczne

Wyrok NSA z dnia 21 marca 2018 r. II OSK 2373/17

Brak obowiązku zgłoszenia budowy obiektu małej architektury w miejscu prywatnym

- Zgodnie, bowiem z art. 30 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego zgłoszenia wymaga: "budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych", a więc w każdym takim miejscu. Powyższy obowiązek nie dotyczy zaś budowy takich obiektów w miejscach prywatnych. Nie ma przy tym znaczenia, czy miejsce to stanowi własność prywatną osoby fizycznej czy też osoby prawnej, nawet gdy jest używane przez większą grupę osób. Rozróżnienie miejsca publicznego i prywatnego sprowadzać się będzie bowiem do sfery własności państwowej lub komunalnej oraz sposobu wykorzystania takiej działki w celach ogólnospołecznych.
- (...) wykorzystywanie mienia należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej lub pozostającego w jej wieczystym (współ-)użytkowaniu na cele ustawowe lub statutowe, co do którego spółdzielnia wykonuje zarząd jako nieruchomością wspólną, **nie powoduje, że traci takie miejsce charakter prywatny**.
Działka taka, nawet jeżeli ma do niej dostęp szersza grupa osób, nie staje się miejscem publicznym, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. Tym samym, na rozbudowę obiektu małej architektury - śmietnika usytuowanego na działce będącej w wieczystym (współ-) użytkowaniu spółdzielni mieszkaniowej, która wykonuje wobec niej zarząd, nie jest wymagane dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 Pb*.

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowa bez pozwolenia i zgłoszenia 1/5

- 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,
 - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- 2c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;
- 2d) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowa bez pozwolenia i zgłoszenia 2/5

- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych
- 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 - poza obszarem NATURA 2000,
- 7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- 8) parkometrów z własnym zasilaniem;
- 10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie - poza obszarem NATURA 2000,
- 11a) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
- 11b) **przepustów o średnicy do 100 cm;**

2019

arch. Mariola Berdysz



ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA TRANSPORTU I GOSPODARKI MORSKIEJ
z dnia 30 maja 2000 r.
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać
drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie.

Przepust drogowy

to budowla o przekroju poprzecznym zamkniętym, przeznaczoną do przeprowadzenia cieków, szlaków wędrówek zwierząt dziko żyjących lub urządzeń technicznych przez korpus drogi,

2019

arch. Mariola Berdysz



Określenia dot. przepustów kolejowych

- § 85. 1. Dla zapewnienia swobodnego i bezpiecznego przepływu wód, we wszystkich przypadkach, w których nie występuje konieczność budowy mostów, powinno się wykonywać **przepusty**.
2. Nie wolno budować **przepustów** drewnianych. Do budowy **przepustów** prowizorycznych powinno się stosować rury żelbetowe.
3. Otwory przepustów prostokątnych powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 0,60 m, a otwory przepustów rurowych powinny mieć średnicę wewnętrzną nie mniejszą niż 0,60 m. **Przepusty** rurowe o długości ponad 12 m należy wykonywać o średnicy wewnętrznej nie mniejszej niż 0,80 m.
4. Jeżeli **przepust** służy jednocześnie do przepędzania bydła, to szerokość otworu w świetle nie powinna być mniejsza niż 3 m, a wysokość od powierzchni drogi do dolnej powierzchni sklepienia nie mniejsza niż 2 m.
5. Wzniesienie stopki szyny nad powierzchnię sklepienia w **przepustach** rurowych nie obetonowanych i sklepionych powinno wynosić co najmniej 0,65 m, a w **przepustach** płaskich i rurowych obetonowanych - co najmniej 0,30 m.

2019

arch. Mariola Berdysz



ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 20 kwietnia 2007 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie

- budowle hydrotechniczne - to budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, w tym: zapory ziemne i betonowe, jazy, budowle upustowe z przelewami i spustami, **przepusty wałowe** i młyny, śluzy żeglugowe, wały przeciwpowodziowe, siłownie i elektrownie wodne, ujęcia śródlądowych wód powierzchniowych, wyloty ścieków, cząstki zbiorników wodnych wraz ze zboczami i skarpami, pompownie, kanały, sztolnie, rurociągi hydrotechniczne, syfony, lewary, akwedukty, budowle regulacyjne na rzekach i potokach, progi, grodże, nadpoziomowe zbiorniki gromadzące substancje płynne i półpłynne, porty, baseny, zimowiska, pirsy, mola, pomosty, nabrzeża, bulwary, pochylnie i falochrony na wodach śródlądowych, przepławki dla ryb;

2019

arch. Mariola Berdysz



ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 26 października 2005 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie

przepust kanalizacji kablowej pod śródlądową wodą powierzchniową warunki budowy kanalizacji kablowej na skrzyżowaniach z śródlądowymi wodami powierzchniowymi:

- przepust kanalizacji kablowej pod śródlądową wodą powierzchniową o szerokości lustra wody nie większej niż 5 m może być wykonane metodą bagrowania, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego po wykonaniu przejścia,
- przepust kanalizacji kablowej pod śródlądową wodą powierzchniową o szerokości lustra wody powyżej 5 m należy wykonywać pod dnem z zastosowaniem technologii niepowodującej naruszenia koryta,
- przepust kanalizacji kablowej pod śródlądową wodą powierzchniową o szerokości lustra większej niż 25 m powinien być wykonany na głębokości co najmniej 5 m, licząc od najniższej położonego punktu dna oczyszczonego,
- przepust kanalizacji kablowej pod śródlądową wodą powierzchniową (kanałem) o szerokości lustra mniejszej niż 25 m powinien być wykonany przy zachowaniu głębokości ułożenia co najmniej 0,8 m odmierzanej prostopadle do powierzchni stoku i dna. Odległość osi przepustu od mostu nie powinna być mniejsza niż 20 m - przy szerokości lustra wody powyżej 10 m - i 10 m - przy szerokości do 10 m,

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowa bez pozwolenia i zgłoszenia 3/5

- 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 - poza obszarem NATURA 200,
- 15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
- 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;
- 20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych (z zastrzeżeniem art 29b),
- 20a) telekomunikacyjnych linii kablowych;

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowa bez pozwolenia i zgłoszenia 4/5

- 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 w miejscach niepublicznych,
- 23) ogrodzeń o wysokości do 2,20 m
- 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;

2019

arch. Mariola Berdysz



Budowa bez pozwolenia i zgłoszenia 5/5

- 26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- **27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku**
- 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.

2019

arch. Mariola Berdysz



Instalacje wewnątrz budynku, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy, należy rozumieć całą instalację wewnętrzną



Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) w zw. z art. 30 ust. 1 w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443), która weszła w życie 28 czerwca 2015 r., budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia. Tym samym inwestor jest zwolniony z obowiązku wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia instalacji wewnątrz budynku (wymienionych w omawianym przepisie).

2019

arch. Mariola Berdysz





Od 1 stycznia 2017 r.(...), *katalog instalacji wymienionych w art. 29 ust. 1 pkt 27 został rozszerzony o instalację klimatyzacyjną.* Ponadto art. 29 ust. 1 pkt 27 doprecyzowano w ten sposób, że zwolnieniu z pozwolenia na budowę i zgłoszenia podlegają jedynie instalacje w użytkowanych obiektach budowlanych, a nie nowo budowlanych.

Jednocześnie biorąc pod uwagę fakt, że celem nowych regulacji prawnych jest uproszczenie i skrócenie procedur budowlanych, należy uznać, że części instalacji, które wykraczają poza obręb budynku do miejsca połączenia się z przyłączem, będą stanowić część instalacji, o których mowa w ww. przepisie. Tym samym z uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę będą zwolnione całe wewnętrzne instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłone, klimatyzacyjne i telekomunikacyjne.

2019 arch. Mariola Berdysz

Inne niż budowa roboty 1/3 nie wymagające pozwolenia i zgłoszenia

- 1) remontie obiektów budowlanych *dot.:*
 - a) **budowli**, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę,
 - b) innych części obiektu niż przegrody zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych **budynków**, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;
- 1aa) przebudowie budynków, innych niż budynki, wymagających pozwolenia na budowę z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem budynków **przebudowy**, której projekt budowlany wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- 1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;
- 4) dociepleniu budynków o wysokości do 12 m;
- 5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;

2019 arch. Mariola Berdysz

Inne niż budowa roboty 2/3 nie wymagające pozwolenia i zgłoszenia

- 10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;
- 11c) **urządzeń instalowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:**
 - a) służących do zarządzania drogami, w tym do wdrażania inteligentnych systemów transportowych,
 - b) służących do zarządzania ruchem drogowym, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) stacjonarne i przenośne urządzenia służące do poboru lub kontroli prawidłowości uiszczenia opłaty elektronicznej oraz poboru opłaty za przejazd autostradą, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia (od 3.11.2018)
 - C) stacjonarne i przenośne urządzenia służące do obserwacji i rejestracji obrazu zdarzeń na drogach, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia (Straży Granicznej, Krajowej Administracji Skarbowej i Inspekcja Transportu Drogowego)

2019 arch. Mariola Berdysz

Inne niż budowa roboty 3/3 nie wymagające pozwolenia i zgłoszenia

- 16) montażu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW (40 kW) oraz mikroinstalacji biogazu rolniczego; obowiązek uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projektu budowlanego urządzeń fotowoltaicznych oraz mikroinstalacji biogazu rolniczego, oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, stosuje się;
- instalowanie:
 - a) krat na budynkach innych niż budynki mieszkalne wielorodzinne, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach nie wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) urządzeń o wysokości poniżej 3 m na obiektach budowlanych;

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa na zgłoszenie 1/3

- 1) przebudowa obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - b) płyt do składowania obornika,
 - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m³,
 - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m
- 2b) przebudowa wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 3) przebudowa przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- 3a) przebudowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
- 11) przebudowa zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach
- 12) przebudowa tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa na zgłoszenie 2/3

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

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa na zgłoszenie

3/3

- 19a) przebudowa sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) telekomunikacyjnych;
- 20b) przebudowa kanalizacji kablowej;
- 28) przebudowa obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnictwa w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa bez zgłoszenia

1/5

- 1) przebudowa 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,
 - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- 1a) przebudowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2) przebudowa wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub 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) przebudowa 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;

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa bez zgłoszenia

2/5

- 2c) przebudowa 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;
- 2d) przebudowa wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 4) przebudowa altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 oraz z 2015 r. poz. 528);
- 5) przebudowa wiat przystankowych i peronowych;
- 6) przebudowa parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 7) przebudowa wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa bez zgłoszenia 3/5

- 8) przebudowa parkometrów z własnym zasilaniem;
- 9) przebudowa boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 10) przebudowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;
- 11a) przebudowa *zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;*
- 11b) *przepustów o średnicy do 100 cm;*
- 13) przebudowa 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;
- 15) przebudowa przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
- 17) przebudowa opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich **wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;**

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa bez zgłoszenia 4/5

- 18) przebudowa pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 20) przebudowa przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
- 20a) przebudowa telekomunikacyjnych linii kablowych;
- 21) przebudowa urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a) posteników: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
- 22) przebudowa obiektów małej architektury;
- 23) przebudowa ogrodzeń;
- 24) przebudowa 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;

2019

arch. Mariola Berdysz



Przebudowa bez zgłoszenia 5/5

- 25) przebudowa tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- 26) przebudowa znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- 27) przebudowa *instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku*
- 29) przebudowa 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.

2019

arch. Mariola Berdysz



Rozbiórka obiektów budowlanych

2019

arch. Mariola Berdysz

Rozbiórki zwolnione z pozwolenia na budowę

Wymagające zgłoszenia:

- Rozbiórka 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 1/2 wysokości;

Nie wymagające zgłoszenia:

- Rozbiórki obiektów i urządzeń budowlanych, **na wzniesienie których nie jest wymagane pozwolenie na budowę**, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki

2019

arch. Mariola Berdysz

Wniosek – załączniki obligatoryjne

- Zgoda właściciela obiektu (jeżeli nie jest nim wnioskodawca)
- Szkic usytuowania obiektu
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

2019

arch. Mariola Berdysz

Wniosek – fakultatywnie z PB

- Pozwolenie WKZ na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków
– art.39 ust. 1 i 2 PB
w związku z art.36 ust. 1 i 2 ustawy o OZiOnZ
- Decyzja GKZ o skreśleniu obiektu z rejestru zabytków

2019

arch. Mariola Berdysz

Wniosek- fakultatywnie z przepisów szczególnych

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 72 ust,3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie
- Decyzja o pozwoleniu wodno prawnym – jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą Prawo wodne
- Decyzja o zezwoleniu na likwidację obiektu jądrowego – art. 39k ustawy Prawo atomowe

2019

arch. Mariola Berdysz

Zgłoszenie robót budowlanych

2019

arch. Mariola Berdysz

Zgłoszenie

Należy:

Określić:

- rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych
- **termin** rozpoczęcia robót

Dołączyć:

- oświadczenie o prawie do dysponowania terenem na cele budowlane
- **odpowiednie** szkice lub rysunki,
- pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

2019

arch. Mariola Berdysz

Dodatkowe wymagania

- Do zgłoszenia budowy **instalacji zbiornikowych** w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym i **przyłączy** należy ponadto dołączyć **projekt zagospodarowania działki lub terenu** wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej powinien być **uzgodniony** z podmiotem właściwym **do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych**.
- W zgłoszeniu budowy obiektu **małej architektury** w miejscu publicznym należy ponadto przedstawić **projekt zagospodarowania działki lub terenu**, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.
- W zgłoszeniu przebudowy drogi w transeuropejskiej sieci drogowej należy ponadto przedstawić:
 - wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - uzasadnienie zarządcy drogi,

*sieć drogową określoną w decyzji nr 1692/96 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 lipca 1996 r. w sprawie wspólnych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej (Dz. Urz. WE L 228 z 09.09.1996, str. 1, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 7, L 2, str. 364, z późn. zm.);

2019

arch. Mariola Berdysz

Domumenty wymagania do zgłoszeń art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b, 19a

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczaniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień **opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;**
- oświadczenie o posiadaniem prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- pozwolenie, o którym mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;
- w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1*, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, projektowanych rozwiązań

2019

arch. Mariola Berdysz

Dokumenty wymagane do zgłoszeń dot. art. 29 ust 2 pkt 1b

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1*, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, projektowanych rozwiązań
- * usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego

2019

arch. Mariola Berdysz

Termin „ważności zgłoszenia”

Art.30. 5b

W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem **3 lat** od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

2019

arch. Mariola Berdysz

Postępowanie zgłoszeniowe po zmianie

- Zgłoszenia,(...), należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.
- W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ wydaje postanowienie w którym nakłada obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów
W przypadku nieuzupełnienia
– wnosi sprzeciw w drodze decyzji.
- Nałożenie obowiązku,(...), przerwywa bieg terminu.

2019

arch. Mariola Berdysz

Postępowanie zgłoszeniowe po zm Pb

- Organ, w terminie **21 dni** od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw.
Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu w terminie 21 dni
- Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora (...) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39¹ Kpa, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego

2019

arch. Mariola Berdysz

Zaświadczenie

Organ AAB może **z urzędu, przed upływem terminu**, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu oraz **uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.**

2019

arch. Mariola Berdysz

Ostemplowanie projektu budowlanego

Art.30 ust. 5e

W przypadku gdy organ nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dot. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, podlega ostemplowaniu. Organ dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

2019

arch. Mariola Berdysz

Przenoszenie zgłoszenia

Art.40 ust. 4

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

2019

arch. Mariola Berdysz

Sprzeciw obligatoryjny - fakultatywny

- zgłoszenie dot. budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
 - budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia mpzp, decyzji o wz lub inne przepisy;
 - zgłoszenie dot. budowy tymczasowego obiektu budowlanego, zgłoszonego na 180 dni w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.
- Realizacja może naruszać ustalenia mpzp, decyzji o WZ lub spowodować:
- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
 - **pogorszenie** stanu środowiska lub **stanu zachowania zabytków**;
 - pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
 - wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

arch. Mariola Berdysz

Przekształcenie obiektu tymczasowego w stały

Art. 37a

- Inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu tymczasowego
- W przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na budowę inwestor może powstrzymać się od rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce obiektu tymczasowego, do czasu zakończenia postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.

2019

arch. Mariola Berdysz

Rejestry organów AAB od 1 stycznia 2016 r.

- prowadzą rejestr
 - wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę
 - zgłoszeń budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, a także przekazują do organu wyższego stopnia wprowadzone do nich dane;
- prowadzą odrębny rejestr **dot. terenów zamkniętych**
<http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

2019

arch. Mariola Berdysz

Pozwolenie na budowę

2019

arch. Mariola Berdysz

Pozwolenie na budowę

- Decyzja administracyjna zezwalająca na :
 - rozpoczęcie i prowadzenia **budowy** lub
 - wykonywanie **robót budowlanych** innych niż budowa obiektu budowlanego

2019

arch. Mariola Berdysz

WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ

2019

arch. Mariola Berdysz

Wzory zgłoszenia obowiązujące od 17 grudnia 2016 r.

Art. 32 ust. 5

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory:

- 4) zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie wzorów:

wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę

Dz. U 2016 r. Nr poz.1493

2019

arch. Mariola Berdysz

Pozwolenie na budowę - wszystkie inwestycje

Obligatoryjnie

- 4 egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2019

arch. Mariola Berdysz

PROJEKT BUDOWLANY

2019

arch. Mariola Berdysz

Projekt budowlany:

- projekt architektoniczno-budowlany, określający
 - funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego **również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych w tym osób starszych;**
 - **informację o udziale lokali mieszkalnych w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych;**
 - stosownie do potrzeb –
 - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą;
 - wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
 - informację o obszarze oddziaływania obiektu.

2019

arch. Mariola Berdysz



Projekt budowlany

- Projekt budowlany = projekt architektoniczno-budowlany przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu
- Projektu budowlanego = projekt zagospodarowania terenu budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych bądź podziemnych **sieci uzbrojenia terenu**, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania terenu

2019

arch. Mariola Berdysz

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

z dnia 22 września 2015 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego od 15 października 2015 r. Dz.u. 2015 poz. 1554

§ 3.1. Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić:

- 1) nazwę, adres i **kategorię** obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) nazwę i adres jednostki projektowania;
- 4) **imię, nazwisko, numer uprawnień, specjalność** oraz podpis projektanta, oraz imiona i nazwiska **projektantów-osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności** opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę opracowania i podpisy;

2019

arch. Mariola Berdysz

zmiany

§ 6.1. Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.

2. Dopuszcza się oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz, **oświadczenia-oświadczenie**, o których którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy, oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu;

2019

arch. Mariola Berdysz

zmiany

§ 8.1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na mapie do celów projektowych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287).

Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.

§ 10. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony na mapie-kopii mapy do celów projektowych, o której mowa w § 8 ust. 1, w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność.

2019

arch. Mariola Berdysz

Obszar oddziaływania - forma określenia

§ 13a. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

- 1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;
- 2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

2019

arch. Mariola Berdysz

Projekt wykonawczy PZP

Projekty wykonawcze (...) dotyczą:

- przygotowania terenu pod budowę;
- robót budowlanych w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie obiektów budowlanych;
- robót w zakresie instalacji budowlanych;
- robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).

2019

arch. Mariola Berdysz

PRAWO DO DYSPONOWANIA TERENEM NA CELE BUDOWLANE

2019

arch. Mariola Berdysz

Oświadczenie o prawie do dysponowania terenem

- własności,
- Współwłasności
(wskazanie współwłaścicieli - imię, nazwisko lub nazwa oraz adres)
oraz zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonywanie robót
budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z
dnia
- użytkowania wieczystego
- trwałego zarządu
- ograniczonego prawa rzeczowego
- stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do
wykonywania robót i obiektów budowlanych wynikające z
następujących dokumentów potwierdzających powyższe prawo
do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- inne

2019

arch. Mariola Berdysz

ZAŁĄCZNIKI Z PRAWA BUDOWLANEGO

2019

arch. Mariola Berdysz

Decyzje WZiZT

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze **decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;**
- sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze **decyzji o warunkach zabudowy**

2019

arch. Mariola Berdysz

Zakres stosowania decyzji

[Decyzja o ustaleniu lokalizacji](#) [Decyzja o warunkach zabudowy](#)

Decyzji o ustaleniu lokalizacji wymaga inwestycja celu publicznego

Decyzji o warunkach zabudowy wymaga:

- zmiana zagospodarowania terenu polegające na budowie, lub wykonaniu innych robót budowlanych
- zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- zmiana zagospodarowania terenu (niewymagająca pozwolenia na budowę)

2019

arch. Mariola Berdysz

Wymagalność decyzji WZiZT z małej nowelizacji PB

art. 50 ust. 2a:

W przypadku braku MPZP, budowa sieci, o których mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 19a** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

art. 59 ust. 2a:

W przypadku braku MPZP, budowa obiektów budowlanych, o których mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1a i 2b** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zwolnienia

Nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzji o warunkach zabudowy

- roboty budowlane: polegające na **remontie, montażu** lub **przebudowie**, jeżeli:
 - nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i
 - nie powodują zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego oraz
 - nie zmieniają jego formy architektonicznej** i
 - nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

niewymagające pozwoleń na budowę

Nie wymaga wydania decyzji

- jednorazowa zmiana zagospodarowania terenu trwająca do roku.

2019

arch. Mariola Berdysz

USTAWA z dnia 21 marca 1991 r.
o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej
Zm. Od 19 listopada 2015 r.

- Art.33 ust. 2
pozwolenia, o których mowa
w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz
decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1
ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o
obszarach morskich Rzeczypospolitej
Polskiej i administracji morskiej, jeżeli
są one wymagane

2019

arch. Mariola Berdysz

Obiekty zakładów górniczych obiekty na terenach zamkniętych

Art.33 ust.2 pkt 4 Pb

- postanowienie o uzgodnieniu z organem AA-B
projektowanych rozwiązań w zakresie:
- linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych
projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych
miejsc publicznych,
 - przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii
komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu,
wyprowadzonych poza granice **terenu zamkniętego***,
portów morskich i przystani morskich, a także połączeń
tych obiektów do sieci użytku publicznego;

- Na postanowienie nie przysługuje zażalenie

* Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny o charakterze zastrzeżonym ze
względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów
centralnych;

2019

arch. Mariola Berdysz

Dokumenty wynikające z ustawy z 23 lipca 2015 r. o rewitalizacji

- umowa urbanistyczna,
jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem
rewitalizacji
- warunkiem realizacji inwestycji głównej – inwestycji celu
publicznego -na niezbudowanej działce jest zobowiązanie się
inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania
na rzecz gminy inwestycji uzupełniających w postaci infrastruktury
technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych – w zakresie
wskazanym w tym planie.
 - Umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego
- Zawarcie umowy urbanistycznej stanowi
warunek uzyskania pozwolenia na budowę dla
inwestycji głównej lub jej części

2019

arch. Mariola Berdysz

Specjalistyczna opinia Art.33 ust 3 Pb

- W przypadku obiektów
 - których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
 - których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdące podstaw w przepisach i Polskich Normach,
- należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

2019

arch. Mariola Berdysz

Fakultatywne z PB

Zgoda

ministra właściwego do spraw energii po uzyskaniu opinii Szefa ABW, jeżeli budowa gazociągu przesyłowego nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa energetycznego RP
Wyrażenie zgody następuje w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku. Niezajęcie przez organ stanowiska (...) uznaje się za wyrażenie zgody.

- w przypadku budowy gazociągu przesyłowego, gazociągu o zasięgu krajowym lub jeżeli budowa gazociągu wynika z umów międzynarodowych

2019

arch. Mariola Berdysz

Fakultatywne z PB

Pozwolenie WKZ

– **wymagane w przypadku** prowadzenia robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

2019

arch. Mariola Berdysz

Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - art.36

Wymaga

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich **lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru**, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- wykonywanie **robót budowlanych w otoczeniu zabytku**;
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań archeologicznych;
- przemieszczanie** zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

2019

arch. Mariola Berdysz



Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - art.36

Wymaga

- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiana przeznaczenia** zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych
- podejmowanie innych działań**, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, w tym usuwanie drzew lub krzewów z nieruchomości, z wyjątkiem przypadków prowadzenia akcji ratowniczej przez jednostki ochrony przeciwpożarowej lub inne właściwe służby ustawowo powołane do niesienia pomocy osobom w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia;

2019

arch. Mariola Berdysz



Art. 36a ust. 2

od 30 listopada 2015 r.

- Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi robotami oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje

2019

arch. Mariola Berdysz

Kwalifikacje art. 37c i f

- Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej **18 miesięcy** brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- Przy ustalaniu udziału w (...), robotach budowlanych (...), prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru uwzględnia się udział w tych pracach, badaniach lub robotach, prowadzonych przy zabytkach niewpisanych do rejestru, o ile były one prowadzone przed dniem 26 sierpnia 2011 r.

2019

arch. Mariola Berdysz

Dokumentowanie kwalifikacji art. 37 g

- Udział w (...), robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych odpowiednio przy zabytku wpisanym do rejestru, (...), potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez
 - kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez
 - osobę, pod której nadzorem były wykonywane, (...), lub
 - zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.
- Udział w (...), robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia WKZ

2019

arch. Mariola Berdysz

Zgody warunkowe od 25 listopada 2016 r.

WKZ może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, (...) , od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji dotyczących działań wymienionych w pozwoleniu, zastrzegając odpowiedni warunek w treści pozwolenia. Do warunku stosuje się art. 162 § 1 KPA

WKZ stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

2019

arch. Mariola Berdysz

ZAŁĄCZNIKI Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

2019

arch. Mariola Berdysz

Decyzja środowiskowa

Art. 71.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.
- Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Art. 72

- Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem:
 - decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego

2019

arch. Mariola Berdysz

Art. 127 Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę składowiska odpadów

- imię i nazwisko lub nazwę podmiotu oraz adres zamieszkania lub siedziby oraz adres składowiska odpadów;
 - określenie rodzajów odpadów przewidzianych do składowania na składowisku odpadów;
 - określenie przewidywanej rocznej i całkowitej masy składowanych odpadów oraz pojemności składowiska odpadów i jego docelowej rzędnej (maksymalnej wysokości składowania);
 - opis terenu składowiska odpadów, w szczególności jego charakterystykę geologiczną i hydrogeologiczną;
 - opis sposobu zapobiegania zanieczyszczeniu środowiska lub ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko;
 - plan dotyczący prowadzenia, w tym zarządzania i monitoringu składowiska odpadów;
 - wytyczne technicznego zamknięcia składowiska odpadów i kierunek jego rekultywacji;
 - określenie sposobów zapobiegania awariom i sposobów postępowania w przypadku ich wystąpienia.
- oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnym do dysponowania całą nieruchomością, na której będzie zlokalizowane składowisko odpadów wraz ze wszystkimi instalacjami i urządzeniami, związanymi z prowadzeniem tego składowiska odpadów, w okresie obejmującym fazę eksploatacyjną i poeksploatacyjną.

2019

arch. Mariola Berdysz

Lokalizacja w pasie drogowym obiektów budowlanych art. 39 u DP cd

- W **szczególnie uzasadnionych przypadkach** lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić **wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi**, wydawanym w drodze **decyzji** administracyjnej.
- Właściwy zarządca drogi **może odmówić** wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury, jeżeli ich umieszczenie spowodowałoby **zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego**, naruszenie wymagań wynikających z przepisów odrębnych lub miałyby doprowadzić do **utraty uprawnień** z tytułu gwarancji lub rękojmi w zakresie budowy, przebudowy lub remontu drogi.

2019

arch. Mariola Berdysz

Lokalizacja w pasie drogowym obiektów budowlanych art. 39 u DP cd

- W decyzji, określa się w szczególności: rodzaj inwestycji, sposób, miejsce i warunki jej umieszczenia w pasie drogowym oraz pouczenie inwestora, że przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do:
 - **uzyskania pozwolenia** na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych;
 - **uzgodnienia** z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia;
 - **uzyskania zezwolenia** zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

2019

arch. Mariola Berdysz

Pozwolenie wodnoprawne art. 389

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. (Dz. U. poz. 1566 z późn. zm.).

Wymagane jest na:

- usługi wodne;
- **szczególne korzystanie z wód**;
- długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej;
- rekultywację wód powierzchniowych lub wód podziemnych;
- wprowadzanie do wód powierzchniowych substancji hamujących rozwój glonów;
- **wykonanie urządzeń wodnych**;
- regulację wód, zabudowę potoków górskich oraz kształtowanie nowych koryt cieków naturalnych;
- zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód;
- prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące w granicach linii brzegu **obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów**; oraz przez wały przeciwpowodziowe

2019

arch. Mariola Berdysz

- prowadzenie przez śródlądowe drogi wodne oraz przez wały przeciwpowodziowe **napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych**.
- **lokalizowanie** na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
 - **nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **nowych obiektów budowlanych;**
- **gromadzenie** na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania

2019

arch. Mariola Berdysz

Urządzenia wodne

urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym:

- urządzenia lub **budowle** piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
- sztuczne zbiorniki lub stopnie wodne usytuowane na wodach płynących oraz **obiekty** związane z tymi zbiornikami lub stopniami,
- stawy, w szczególności stawy rybne oraz stawy przeznaczone do oczyszczania ścieków albo rekreacji,
- **obiekty** służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- **obiekty** energetyki wodnej,
- wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych,
- stałe urządzenia służące do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych,
- urządzenia służące do chowu ryb lub innych organizmów wodnych w wodach powierzchniowych,
- murzy oporowe, bulwary, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie,
- stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych;

2019

arch. Mariola Berdysz

USTAWA z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Art. 11

- Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.
- **Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.**
 - **Art. 5b.** Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast
 - **Art. 10a.** Przepisów rozdziału 2 **Ograniczenie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne** nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.(od 5 września 2014r)

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiany w art. 7 od 10 października 2015 r.

- 2a. Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:
- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w **obszarze zwartej zabudowy**;
 - 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782);
 - 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
 - 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiany w art. 7 zmiana od 10 października 2015 r.

zwarta zabudowa – rozumie się przez to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m;

obszar zwartej zabudowy – rozumie się przez to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m

2019

arch. Mariola Berdysz

Dodatkowe załączniki:

- USTAWA z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne**
Budowa gazociągu bezpośredniego lub linii bezpośredniej wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, uzyskania zgody Prezesa URE; zgoda jest udzielana w drodze decyzji.
- Zezwolenie na budowę obiektu jądrowego Art. 4**
Wykonywanie działalności związanej z narażeniem, polegającej na:
 - budowie, ruchu, eksploatacji oraz likwidacji obiektów jądrowych,
 - budowie, eksploatacji, zamknięciu i likwidacji składowisk odpadów promieniotwórczych,

2019

arch. Mariola Berdysz

USTAWA z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody art.118 a

Wydanie **decyzji** o warunkach prowadzenia (...) następuje **przed uzyskaniem pozwolenia na budowę**, (...)

- 1) wymienionych w ustawie - Prawo wodne (utrzymywanie wód);
 - wykaszanie roślin z dna oraz brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;
 - usuwanie roślin pływających i korzeniących się w dnie śródlądowych wód powierzchniowych;
 - usuwanie drzew i krzewów porastających dno oraz brzegi śródlądowych wód powierzchniowych;
 - usuwanie z śródlądowych wód powierzchniowych przeszkód naturalnych oraz wynikających z działalności człowieka;
 - zasypywanie wyryw w brzegach i dnie śródlądowych wód powierzchniowych oraz przez ich zabudowę biologiczną;
 - udrażnianie śródlądowych wód powierzchniowych przez usuwanie zatorów utrudniających swobodny przepływ wód oraz usuwanie namulów i rumoszu;
 - remont** lub konserwację stanowiących własność właściciela wody:
 - budowli regulacyjnych oraz ubezpieczeń w obrębie tych budowli,
 - urządzeń wodnych;
 - rozbiórkę** lub modyfikację tam bobrowych oraz zasypywanie nor bobrów w brzegach śródlądowych wód powierzchniowych.
- 2) melioracji wodnych;
- 4) **innych (...) działań obejmujących roboty ziemne mogące zmienić warunki wodne lub wodno-glebowe.**

2019

arch. Mariola Berdysz

Art. 6. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody Formami ochrony przyrody są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

2019

arch. Mariola Berdysz

Art. 29 ustawy o drogach publicznych od 1 stycznia 2017 r.

Zezwolenie na lokalizację zjazdu, wydaje się na czas **nieokreślony**.
W zezwoleniu na lokalizację zjazdu określa się **miejsce** lokalizacji zjazdu i jego **parametry techniczne**.
W zezwoleniu na przebudowę zjazdu - jego parametry techniczne, a także zamieszcza się, w przypadku obu zezwoleń, pouczenie o obowiązku:

- przed rozpoczęciem robót budowlanych:**
 - dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym;
- uzgodnienia z zarządcą drogi projektu budowlanego zjazdu - o ile projekt budowlany jest wymagany**
- Ze względu na wymogi wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, zarządcą drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę albo wydać zezwolenie na lokalizację zjazdu na czas określony.
- Decyzja o wydaniu zezwolenia na lokalizację zjazdu **wygasa**, jeżeli w ciągu **3 lat** od jego wydania zjazd **nie został wybudowany**.
- Budowa lub przebudowa zjazdu na podstawie zezwolenia nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

2019

arch. Mariola Berdysz

Zgoda na remont i przebudowę w pasie drogowym Art. 38 DP

- Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
- Przebudowa lub remont takich obiektów budowlanych lub urządzeń, wymaga **zgody** zarządcy drogi, a w przypadku gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, również **uzgodnienia** projektu budowlanego.
- Wyrażenie zgody, powinno nastąpić w terminie **14 dni** od dnia wystąpienia z wnioskiem o taką zgodę. Niezajęcie stanowiska w tym terminie **uznaje się jako wyrażenie zgody**. Odmowa wyrażenia zgody następuje w drodze decyzji administracyjnej.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zgoda na napowietrzne sieci wzdłuż drogi Art. 42

- **Zabrania się** umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż 5 m od granicy pasa.
- **W szczególnie uzasadnionych przypadkach** związanych z potrzebami obronnymi i zadaniami na rzecz obronności kraju oraz ochrony środowiska umieszczenie urządzenia liniowego w odległości mniejszej może nastąpić za zgodą zarządcy drogi, którą zarządca drogi wydaje inwestorowi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (14 dni)
- Takie urządzenia liniowe, mogą być umieszczane:
 - na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na skarpach nasypów drogowych, z wyjątkiem nasypów spełniających jednocześnie funkcję wałów przeciwpowodziowych, a w przypadku braku takiej możliwości - na krawędzi korony drogi,
 - na terenach górskich, zalesionych i w parkach narodowych - w pasie drogowym poza koroną drogi
 - na warunkach określonych przez zarządcę drogi i za jego zgodą (14 dni).
- Zarządca drogi wydaje **zgodę**, przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zgoda na zmniejszenie odległości od drogi art. 43

- Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej w odległościach określonych w art. 43 ust. 1
- **W szczególnie uzasadnionych przypadkach** usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w ustawie, może nastąpić **wyłącznie za zgodą** zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę (14 dni).
- Przepisu nie stosuje się przy sytuowaniu reklam poza terenem zabudowy.

2019

arch. Mariola Berdysz

Odległości obiektów budowlanych od dróg

Lp.	Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna:		
	krajowa	10 m	25 m
	wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
	gminna	6 m	15 m

2019

arch. Mariola Berdysz

USTAWA z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady **Art. 10.**

- Zabrania się budowy obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych na terenie Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnych do zabezpieczenia Pomnika Zagłady przed zniszczeniem lub uszkodzeniem oraz zapewnienia porządku i czystości na jego terenie, stałej konserwacji, oznakowania jego granic albo granic strefy ochronnej lub niezbędnej obsługi osób odwiedzających ten Pomnik.
- Wydanie przewidzianych w odrębnych przepisach pozwoleń na budowę takich obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych lub rozpoczęcie budowy takich obiektów, w przypadku gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę, **wymaga zgody wojewody, udzielonej w drodze decyzji.**

2019

arch. Mariola Berdysz

Wezwanie do uzupełnienia wniosku – termin 14 dni

Art. 33

6. W przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku

2019

arch. Mariola Berdysz

Zakres sprawdzenia wniosku

- zgodność **projektu budowlanego** z ustaleniami mpzp **innymi aktami prawa miejscowego** albo decyzji o wzięt w przypadku braku mpzp, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
- zgodność **projektu zagospodarowania działki** z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia (art..35ust. 1 pkt 3);**
- wykonanie lub sprawdzenie projektu (w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu) - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem

2019

arch. Mariola Berdysz

Zakres sprawdzenia wniosku dot. inwestycji KZN

od 11 września 2017 r.

spełnienie wymagań

określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529)

- nie mniej niż 80% powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynkach objętych inwestycją mieszkaniową realizowaną na nieruchomości nabytej w tym przetargu będzie stanowiła powierzchnia mieszkań;
- nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej mieszkań, będzie stanowiła powierzchnia mieszkań na wynajem;
- nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej kondygnacji nadziemnej budynku pozostanie niewyodrębniona na lokale, w tym będzie przeznaczona na części wspólne;

2019

arch. Mariola Berdysz

Art. 34 ust. 4a

Zatwierdzeniu podlegają:

- 4 egz. projektu budowlanego, z których
 - 2 egz. przeznaczone są dla inwestora,
 - 1 egz. dla organu zatwierdzającego projekt oraz
 - 1 egz. dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

2019

arch. Mariola Berdysz

Art. 35**– dyscyplinowanie organów**

6. W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:

1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo

2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji (od 25.02.2015)

– organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

2019

arch. Mariola Berdysz

BUDOWA

2019

arch. Mariola Berdysz

Rozpoczęcie budowy

Podjęcie prac przygotowawczych:

- Wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie
- Wykonanie niwelacji terenu
- Zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów
- Wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy

2019

arch. Mariola Berdysz

Istotne odstępianie

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:

- projektu zagospodarowania działki lub terenu z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego.
- zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne w tym osoby starsze
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wymagającym uzyskania lub zmiany ~~opinii~~-uzgodnień i/lub pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia

2019

arch. Mariola Berdysz



Nieistotne odstępianie

Nie jest istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę

- zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępianie łącznie spełnia następujące warunki:
 - nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;
 - nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;
 - nie mieści się w zakresie odstępstw istotnych , (...), z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
 - nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.

2019

arch. Mariola Berdysz



Zawiadomienie o rozpoczęciu budowy

Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ NB o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest

- pozwolenie na budowę,
- zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
- zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b,

oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając w piśmie:

2019

arch. Mariola Berdysz

Kierownik budowy i tablica budowy

Przepisów art. 42 ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w

■ **art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19 i 19a.**

Organ AA-B może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

2019

arch. Mariola Berdysz

Obowiązek geodezyjnego wyznaczeniu i geodezyjnej inwentaryzacji

Art. 43

1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a–20b, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.

1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, (...), nie podlega przyłącze, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, jeżeli jego połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce do niej przyległej.

1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, należy do **kierownika budowy**, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – **do inwestora**.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zwolnienie z obowiązku informowania o zmianach

Art. 44. 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 te osoby

2019

arch. Mariola Berdysz

Wysokości opłat/kar

- **Opłata legalizacyjna**
= opłata podstawowa x 50 (art. 49 ust. 2)
- **Kara z tytułu nielegalnego użytkowania**
= opłata podstawowa x 10 (art. 57 ust. 7)
- **Kara z tytułu dokonania odstępstwa od projektu (nieprawidłowości w zakresie przedmiotu obowiązkowej kontroli)**
= opłata podstawowa x 1 (art. 59f ust. 1)
- **Opłata legalizacyjna za samowolną zmianę sposobu użytkowania**
= opłata podstawowa x 10 (art. 71 ust. 3)

2019

arch. Mariola Berdysz

Procedury dotyczące samowoli budowlanej

**budowa
rozbudowa, nadbudowa, odbudowa**

Art. 48

Budowy wykonane bez pozwolenia na budowę **bez zgłoszenia art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a**

Art. 49b

Budowy wykonane bez zgłoszenia

2019

arch. Mariola Berdysz

zm. od 1 stycznia 2015r

Art. 49 ust. 4a

Decyzje, o których mowa w ust. 4, (o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót albo o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona)

mogą być wydane po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadkach **gdy ocena ta jest możliwa do przeprowadzenia z uwzględnieniem analizy rozwiązań alternatywnych przedsięwzięcia** i możliwości ustalenia warunków jego realizacji w zakresie ochrony środowiska.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiany dot. Opłat legalizacyjnych

- Art. 49c. 1. Do opłat legalizacyjnych, o których mowa w art. 49 ust. 1 i art. 49b ust. 4, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, mają odpowiednie zastosowanie przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.
2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48, art. 49 i art. 49b do dnia rozstrzygnięcia wniosku.

2019

arch. Mariola Berdysz

USTAWA

z dnia 29 sierpnia 1997 r. **Ordynacja podatkowa**

Rozdział 7a

Ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych

Art. 67a. § 1. Organ podatkowy, na wniosek podatnika, z zastrzeżeniem art. 67b, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym, może:

- 1) odroczyć termin płatności podatku lub rozłożyć zapłatę podatku na raty;
- 2) odroczyć lub rozłożyć na raty zapłatę zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę lub odsetki określone w decyzji, o której mowa w art. 53a;
- 3) umorzyć w całości lub w części zaległości podatkowe, odsetki za zwłokę lub opłatę prolongacyjną.

2019

arch. Mariola Berdysz

Procedury dotyczące samowoli budowlanej

remont, przebudowa, montaż, rozbiórka

Art. 50-51

Roboty budowlane wykonane

bez pozwolenia na budowę

lub

bez zgłoszenia

2019

arch. Mariola Berdysz

Zastosowanie art. 50

- Postanowienie o wstrzymaniu wykonywania robót budowlanych wydawane jest wtedy gdy roboty te wykonywane są :
- Bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia (w przypadkach innych niż określone w art. 48 lub art. 49), lub
 - W sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub
 - Na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub
 - W sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach

2019

arch. Mariola Berdysz

Art. 51

Art. 50. 1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub
- 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub
- 3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub
- 4) **w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.**

2019

arch. Mariola Berdysz

Obowiązki i uprawnienia uczestników procesu budowlanego

2019

arch. Mariola Berdysz

Uczestnicy procesu budowlanego

Art.17 PB

- Inwestor
- Projektant
- Kierownik budowy/ kierownik robót
- Inspektor Nadzoru inwestorskiego

2019

arch. Mariola Berdysz

Obowiązki inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych

- Ustanowienie kierownika budowy (art. 42 ust. 1)
- Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19)
- Ustanowienie nadzoru autorskiego (art. 19)
- Zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót przez osobę o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych (np. geolog) – w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi (art. 18 ust. 1 pkt 5)
- Pobranie dziennika budowy (art. 45 ust. 1)
- Zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych przed ich rozpoczęciem (art. 41 ust. 4)

2019

arch. Mariola Berdysz

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. (obowiązuje od 19 marca 2003 r.) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych

§ 3. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego **inspektora pracy**, na **7 dni** przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych

- trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 osób albo
- na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

2019

arch. Mariola Berdysz



Zwolnienie z obowiązku informowania o zmianach

Art. 44. 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 te osoby

2019

arch. Mariola Berdysz

Obowiązki projektanta

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi:
 - w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z wymaganiami ustawy Pb, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- zapewnienie udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- określenie obszaru oddziaływania obiektu
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

2019

arch. Mariola Berdysz



Obowiązki Projektanta

- zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
 - Obowiązek sprawdzenia, nie dotyczy projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.
 - Projektant, a także sprawdzający do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu
- kwalifikowanie zamierzonych odstępstw od projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę

2019

arch. Mariola Berdysz



Uprawnienia projektanta

W trakcie realizacji obiektu budowlanego projektant ma prawo:

- wstępu na teren budowy
- dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia, czy też wykonywania ich niezgodnie z projektem.

2019

arch. Mariola Berdysz



Obowiązki kierownika budowy

- sporządzić (lub zapewnić sporządzenie), plan BIOZ w oparciu o informację BIOZ
- protokolarnie przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- prowadzenie dokumentacji budowy;
- zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
- koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania *wyrobów, zgodnie z art. 10;*

2019

arch. Mariola Berdysz



Obowiązki kierownika budowy

- wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezwzględne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- przekazanie inwestorowi oświadczenia na zakończenie budowy.

2019

arch. Mariola Berdysz



Uprawnienia kierownika budowy

- występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

2019

arch. Mariola Berdysz



Kierownik budowy i tablica budowy

Przepisów art. 42 ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w

- art. 29 ust. 1 pkt **1a**, **2b**, **19** i **19a**.

Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

2019

arch. Mariola Berdysz



Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego

- reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie
- udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- kontrolowanie rozliczeń budowy na żądanie inwestora

2019

arch. Mariola Berdysz



Uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego

- wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące:
 - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
 - przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz
 - informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
- żądać od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

2019

arch. Mariola Berdysz



inspektor nadzoru inwestorskiego

§ 2 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z 19 listopada 2001r.

- Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie obiektów budowlanych:
- użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o kubaturze 2.500 m³ i większej,
 - wpisanych do rejestru zabytków, w zakresie przebudowy, rozbudowy oraz wykonywania rekonstrukcji lub remontów,
 - budynków i budowli:
 - o wysokości nad terenem 15 m i większej,
 - zawierających pomieszczenie zagrożone wybuchem w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych,
 - wymagających uwzględnienia ruchów podłoża, w tym spowodowanych wpływem eksploatacji górniczej,
 - z zainstalowaną mocą elektryczną 1.000 kW i większą,
 - technicznych o kubaturze ponad 2.500 m³, związanych z obiektami budowlanymi, linii telekomunikacyjnych
 - budowli mostowych wszelkich typów, w tym wiaduktów, estakad i innych podobnych obiektów budowlanych,
 - zapór ziemnych i wałów przeciwpowodziowych o wysokości 3 m i większej lub chroniących miasta, wsie, obszary rolne i leśne o powierzchni powyżej 1.000 ha oraz budowli technicznych związanych z tymi obiektami budowlanymi,
 - budowli piętrzących o różnicy poziomów lustra wody 3 m i większej oraz ścian oporowych o wysokości 3 m i większej,
 - budowli zbiornikowych naziemnych i podziemnych na materiały stałe, płynne i gazowe:
 - niebezpieczne dla ludzi, mienia i środowiska,
 - o wysokości lub zagłębieniu 5 m i większym,
 - ujęć i przepompowni wód śródlądowych o wydajności powyżej 300 m³/h lub głębokości 100 m i większej,

2019

arch. Mariola Berdysz



- dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz związanych z nimi bezpośrednio obiektów budowlanych, w tym tuneli drogowych i innych budowli
- stacji uzdatniania wody i oczyszczania ścieków o wydajności 50 m³/h i większej,
- służących do składowania i usuwania, wykorzystywania lub unieszkodliwiania odpadów,
- linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i większym oraz stacji elektroenergetycznych, rozdzielczych i przetwórczych z nimi związanych,
- linii telekomunikacyjnych przewodowych i radiowych - dalekosiężnych (międzynarodowych, międzymiastowych i wewnątrzstrefowych) oraz linii pomiędzy centralami,
- sieci gazowych:
 - gazociągów o ciśnieniu nominalnym 5 kPa i większym,
 - gazociągów o ciśnieniu nominalnym do 5 kPa i średnicach przewodów większych niż 150 mm, z wyjątkiem przyłączy gazowych o ciśnieniu nie większym niż 400 kPa,
 - obiektów tłoczni gazu,
 - obiektów stacji gazowych, wyposażonych co najmniej w dwa ciągi redukcyjne,

2019

arch. Mariola Berdysz



- rurociągów oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych:
 - ciepłowniczych:
 - tradycyjnych o średnicy 310 mm i większej,
 - przelotowych o średnicy 200 mm i większej,
 - wodociągowych o średnicy 200 mm i większej oraz kanalizacyjnych o średnicy 400 mm i większej,
 - innych transportujących czynnik płynny lub gazowy niebezpieczny dla ludzi, mienia i środowiska,
 - kanałów żeglugi śródlądowej oraz melioracyjnych,
 - sieci melioracyjnych na obszarze powyżej 100 ha,
 - kanałów energetycznych,
 - dróg szynowych, wraz z przeznaczonymi do prowadzenia ruchu budynkami, budowlami i urządzeniami,
 - urządzeń transportowych linowych i linowo-terenowych służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych,
 - budowli pola naziemnego ruchu lotniczego na lotniskach.
- Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów **podlegających ocenie oddziaływania na środowisko**, określonych w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie i kształtowaniu środowiska.

2019

arch. Mariola Berdysz



Obowiązek geodezyjnego wyznaczeniu i geodezyjnej inwentaryzacji

Art. 43

1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a–20b, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.

1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, (...), nie podlega przyłącze, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, jeżeli jego połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącze lub na działce do niej przyległej.

1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do inwestora.

2019

arch. Mariola Berdysz

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY
z dnia 26 czerwca 2002 r.
w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy
informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane
dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

Zm. z 16 października 2015 r.
Obowiązuje od 18 listopada 2015 r.
Dz.U. 2015 poz. 1775 z 3 listopada 2015 r.

2019

arch. Mariola Berdysz

§ 5.1. Dziennik budowy ma format A-4, ponumerowane strony i jest zabezpieczony przed zdekompletowaniem. Strony dziennika budowy przeznaczone do wpisów są podwójne - oryginał i kopia z perforacją umożliwiającą łatwe jej wrywanie.

2. Na poszczególne strony dziennika budowy organ wydający dziennik nanosi pieczęcie.

3. Po opieczątowaniu dziennika budowy organ, o którym mowa w ust. 2, wydaje go inwestorowi w terminie 3 dni od dnia:

- 1) w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalna albo
- 2) w którym inwestor nabył prawo do wykonywania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia - za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.

2019

arch. Mariola Berdysz

§ 6. Na stronie tytułowej dziennika budowy organ wydający dziennik budowy zamieszcza:

- 1) numer, datę wydania oraz liczbę stron dziennika,
- 2) imię i nazwisko lub nazwę (firmę) inwestora,
- 3) rodzaj i adres budowy, rozbiórki lub montażu,
- 4) numer i datę wydania pozwolenia na budowę **albo numer i datę zgłoszenia,**
- 5) pouczenie o sposobie prowadzenia dziennika i odpowiedzialności określonej w [art. 93 pkt 4](#) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

2019

arch. Mariola Berdysz

W przypadku realizacji budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19 i 19a ustawy Prawo budowlane:

- właściwy organ, wydając dziennik budowy wydrukowany przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, zamieszcza w nim numer i datę zgłoszenia w miejscu dotyczącym numeru i daty pozwolenia na budowę;
- osoba uprawniona na tablicy informacyjnej wyprodukowanej przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wpisuje numer zgłoszenia w polu dotyczącym numeru pozwolenia na budowę.

2019

arch. Mariola Berdysz

Oddanie obiektu do użytkowania

2019

arch. Mariola Berdysz

Przesłanki do prowadzenia postępowania

- Zrealizowane roboty były:
 - budową** w rozumieniu ustawy (wzniesienie, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa)
 - wykonywane na podstawie
 - decyzji** o pozwoleniu na budowę
 - zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a**

2019

arch. Mariola Berdysz

Oddanie obiektu do użytkowania

- Zawiadomienie o zakończeniu budowy
- Wniosek o pozwolenie na użytkowanie
 - Obiekt zaliczony do kategorii: V, IX-XVII, **XVIII**, XX, XXI, XXIV, XXVII, XXVIII, **XXIX**, XXX
 - Wykonanie obiektu bez pozwolenia – art. 49 ust.5
 - Samowolne wykonanie robót – art. 51 **ust.4**
 - Przystąpienie do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót

2019

arch. Mariola Berdysz

Załącznik do Prawa budowlanego
(wyciąg)

1/3

Kat. Obiekty budowlane

- V obiekty sportu i rekreacji, jak:
stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie
- IX budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych
- X budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria
- XI budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje kwiśdawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze
- XII budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych
- XIII pozostałe budynki mieszkalne
(nie zalicza się do tej kategorii budynków mieszkalnych jednorodzinnych z kat. I)

2019

arch. Mariola Berdysz

Załącznik do Prawa budowlanego
(wyciąg)

2/3

Kat. Obiekty budowlane

- XIV budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne
- XV budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny
- XVI budynki biurowe i konferencyjne
- XVII budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty, rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk (do 5 stanowisk), budynki dworcowe
- XVIII budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego
- XX stacje paliw

2019

arch. Mariola Berdysz

Załącznik do Prawa budowlanego
(wyciąg)

3/3

Kat. Obiekty budowlane

- XXII placę składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi
- XXIV obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne
- XXVII budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, izy, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne, opaski i ostrogi brzożowe, rowy melioracyjne
- XXVIII drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele
- XXIX wołno stojące kominy i maszty w tym maszty elektrowni wiatrowych
- XXX obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków

2019

arch. Mariola Berdysz

ograniczenie obiektów wymagających pozwolenia na użytkowanie

- V, IX – XVI,
- XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
- XVIII – z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
- XX
- XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
- XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
- XXVII – z wyjątkiem, jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych
- XXVIII i XXX

2019

arch. Mariola Berdysz

Alternatywa do zawiadomienia

Art. 55

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2019

arch. Mariola Berdysz

Obowiązek inwestora - art. 56 dot. **nie** tylko pozwolenia na użytkowanie)

Inwestor jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- Państwowej Straży Pożarnej

o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w/s zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiany w ustawie o ochronie przeciwpożarowej

Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustaw regulujących warunki dostępu do wykonywania niektórych zawodów Dz.U.2015.1505

Art. 6e. 1. **Komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu do dnia uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie unieważnia uzgodnienie projektu budowlanego obiektu budowlanego, który zawiera rozwiązania niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej mające istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego.**

2. Uzgodnienie projektu budowlanego obiektu budowlanego unieważnia się w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

3. Komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej informuje niezwłocznie właściwy organ AAB oraz organ NB o unieważnieniu uzgodnienia.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiany w ustawie o ochronie przeciwpożarowej

Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustaw regulujących warunki dostępu do wykonywania niektórych zawodów Dz.U.2015.1505

4. W przypadku unieważnienia uzgodnienia komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu budowlanego może na wniosek inwestora:

1) w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuścić możliwość spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż określony w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej, jeśli we wniosku wykazano spełnienie warunków, o których mowa w art. 6a ust. 1; przepis art. 6a ust. 2 stosuje się odpowiednio;

2) w drodze postanowienia uzgodnić poprawiony lub opracowany na nowo projekt budowlany obiektu budowlanego.

2019

arch. Mariola Berdysz

**Zawiadomienie o zakończeniu budowy
Wniosek o pozwolenie na użytkowanie**

- oryginał dziennika budowy;
- oświadczenie kierownika budowy:
 - o wykonaniu obiektu zgodnie z pozwoleniem
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
- protokoły badań i sprawdzeń;
- dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informacje o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;**

2019

arch. Mariola Berdysz

Zawiadomienie o zakończeniu budowy Wniosek o pozwolenie na użytkowanie cd

- Potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy (zgodnie z odrębnymi przepisami)
 - ~~kopia świadectwa charakterystyki energetycznej do 9 marca 2015r~~
 - Zaświadczenie o wykonaniu umowy urbanistycznej, jeżeli jej zawarcie było wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji (z ustawy o rewitalizacji)
- w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
- wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 241 ust. 1 ustawy o drogach publicznych,
 - uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 4 ustawy o drogach publicznych."

2019

arch. Mariola Berdysz

Dodatkowe dokumenty

Art. 135

- ust.2 Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały.
- Ust.3 Obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ust. 2, tworzy rada powiatu w drodze uchwały.
- Ust.4 Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przed utworzeniem tego obszaru **nie wydaje się pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego** oraz nie rozpoczyna się jego użytkowanie, gdy pozwolenie na użytkowanie nie jest wymagane. Obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla określonego zakładu lub innego obiektu **stwierdza się w pozwoleniu na budowę.**

2019

arch. Mariola Berdysz

Zawiadomienie o zakończeniu budowy

- Zawiadomienie o zakończeniu budowy
 - Wezwanie do uzupełnienia zawiadomienia
 - Milcząca zgoda organu lub zaświadczenie wydane na wniosek inwestora
- 14 dni**
- Sprzeciw organu w drodze decyzji

2019

arch. Mariola Berdysz

Wydanie zaświadczenia

Organ nadzoru budowlanego
może z urzędu przed upływem terminu
 do wniesienia sprzeciwu (14 dni),
 wydać zaświadczenie o braku podstaw
 do wniesienia sprzeciwu.
 Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość
 wniesienia sprzeciwu przez organ NB
 oraz uprawnia inwestora
do rozpoczęcia użytkowania obiektu.

2019

arch. Mariola Berdysz

Oddanie obiektu do użytkowania

- Wezwanie do kontroli to:
 - Kompletny** Wniosek o pozwolenie na użytkowanie
- Zawiadomienie o terminie kontroli
 - po 7 dniach
- Kontrola i protokół z kontroli
 - po 21 dniach
- Przystąpienie do użytkowania:
 - Na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

2019

arch. Mariola Berdysz

Nowe zapisy w art. 59 Pb ust. 6a i ust. 6b

- W przypadku inwestycji KZN organ NB przesyła niezwłocznie Prezesowi KZN
- decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego albo
 - decyzję o odmowie wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
- Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie w przypadku inwestycji KZN jest
- inwestor i
 - Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiana sposobu użytkowania

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiana sposobu użytkowania

To w szczególności:
podjęcie bądź zaniechanie
w obiekcie budowlanym lub jego części
działalności zmieniającej warunki:

- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa powodziowego,
- pracy,
- zdrowotne,
- higieniczno-sanitarne,
- ochrony środowiska
- bądź wielkość lub układ obciążeń.

2019

arch. Mariola Berdysz

Zmiana sposobu użytkowania

Zgłoszenie

- Nałożenie obowiązku uzupełnienia wniosku - postanowienie
- Sprzeciw:
 - Nie uzupełnienie wniosku w terminie
 - Wymóg uzyskania pozwolenia na budowę
 - naruszenie planu lub wzięt
 - Niedopuszczalne pogorszenie warunków
- Milcząca zgoda organu

Samowolna zmiana

- Postanowienie:
 - wstrzymanie użytkowania
 - obowiązek przedstawienia dokumentów
- Oplata legalizacyjna - 10 x stawka opłaty
- Nakaz przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania

2019

arch. Mariola Berdysz

Wydanie zaświadczenia

Organ AA-B

może z urzędu przed upływem terminu

do wniesienia sprzeciwu (30 dni),

*wydać zaświadczenie o braku podstaw
do wniesienia sprzeciwu.*

Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość

wniesienia sprzeciwu przez organ NB

oraz uprawnia inwestora

**do zmiany sposobu użytkowania
obiektu budowlanego lub jego części.**

2019

arch. Mariola Berdysz
