



## Łatwiejsze budowanie nowelizacja prawa budowlanego

26 września br. weszła w życie nowelizacja prawa budowlanego (Dz.U. z 2005, nr 163, poz.1364), dzięki której remont budynku, przyłączenie mediów oraz budowa małej oranżerii lub ogrodu zimowego nie będzie już wymagać pozwolenia na budowę.

Sprawozdawcą projektu ustawy był Przewodniczący ZZ Budowlani Zbigniew Janowski.

Dzięki tej nowelizacji inwestorom będzie również łatwiej dokonywać drobnych modyfikacji w trakcie budowy, bez konieczności występowania o zmianę wydanego pozwolenia oraz bez kłopotu można będzie zmienić projektowaną elewację budynku na inną.

Według Przewodniczącego Janowskiego nowa ustawa ograniczyła formalności, co oznacza uproszczenie procesu budowlanego, który według inwestorów oraz zainteresowanych budową, był dotychczas zbyt skomplikowany.

Z obowiązku uzyskania pozwolenia zwolnione zostały wszelkie prace polegające na **remontie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem wpisanych do rejestru zabytków**. Obecnie wystarczy samo zgłoszenie do właściwego organu, którym jest starosta.

Zgłoszenie do starosty wystarczy również w przypadku wykonywania **robót polegających na docieplaniu budynków** o wysokości do 12 metrów.

Nowelizacja złagodziła także wymogi dotyczące **wolno stojących budynków gospodarczych, wiat i altan**. Obiekty te oraz oranżeria (ogrody zimowe), których ustawa w poprzednim brzmieniu w ogóle nie przewidywała, mogą mieć po-

wierzchnię do 25 m<sup>2</sup>. Łączna liczba takich obiektów na działce nie może jednak przekraczać dwóch, na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki.

Z konieczności uzyskania pozwolenia **zostały zwolnione wszystkie przyłącza mediów** – energii elektrycznej, wody, kanalizacji, gazu, ciepła oraz telefonu – niezależnie od tego, czy są związane z jakimś obiektem budowlanym, czy prowadzą do niezabudowanych działek. W myśl dodanego art. 29a, budowa przyłączy dopuszczalna jest na dwa sposoby – inwestor może teraz zgłosić zamiar budowy przyłącza



Przewodniczący ZZ „Budowlani” Zbigniew Janowski podczas rozmowy z Andrzejem Urbanem Zastępcą Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego

na podstawie przepisów prawa budowlanego lub wykonać inwestycję na podstawie przepisów szczegółowych (np. prawa energetycznego czy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę).

Nowelizacja zmniejszyła tzw. **listę odstępstw istotnych**, które wymagały od inwestora zmiany pozwolenia na budowę. Takimi odstępstwami **nie są już zmiany elewacji, geometrii dachu oraz elementów wyposażenia budowlanego – instalacyjnego**. Oznacza to, że inwestor, który w trakcie budowy chce zmienić elewację budynku lub przesunąć ściany, nie będzie musiał występować o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę. Odpowiedzialność za dokonane zmiany ponosić będzie projektant, który dokona kwalifikacji zamierzonego odstąpienia, jak również będzie on musiał zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje, w formie rysunku i opisu, dotyczące odstąpienia.

### Pozwolenia na budowę nie wymaga :

- budowa wiat, altan, budynków gospodarczych o pow. do 25 m<sup>2</sup>,
- wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych,
- przyłączy : elektroenergetycznych, wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych,
- instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu,
- remont istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabytków,
- docieplenie budynków,
- instalowanie tablic i urządzeń reklamowych,
- wykonywanie ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m<sup>3</sup>/h,
- przebudowa dróg, torów i urządzeń kolejowych.