

Zgłoszenie budowy - jak, gdzie, kiedy?



Zgodnie z nowelizacją ustawy prawo budowlane w artykule 30 wyszczególniono obiekty i roboty budowlane, które wymagają zgłoszenia. Należą do nich między innymi:

- obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- wolno stojące parterowe budynki gospodarcze w tym garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- wolno stojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej, rozumiane 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 (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m² (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- przydomowe oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe o pojemności do 10 m³ (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- boiska szkolne oraz boiska, korty tenisowe, bieżnie służące do rekreacji (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- zjazdy z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- tymczasowe obiekty budowlane, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m² (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- instalacje zbiornikowe na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7m³, przeznaczonego do zasilania instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- sieci: elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV; wodociągowych; kanalizacyjnych; ciepłych; telekomunikacyjnych (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe i telekomunikacyjne (art. 30 ust. 1 pkt 1);
- docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m (art. 30 ust. 1 pkt 2c)
- budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m i wykonanie robót polegających na instalowaniu: krat w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków; urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych (art. 30 ust. 1 pkt 3);
- budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych (art. 30 ust. 1 pkt 4).

Zgłoszenia może dokonać inwestor lub pełnomocnik, którym może być osoba fizyczna legitymująca się oryginałem pełnomocnictwa.

W zgłoszeniu składanym przed rozpoczęciem prac budowlanych należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Zgłoszenia dokonuje się na urzędowym druku, do którego załącza się:

- projekt budowlany w czterech egzemplarzach;
- zaświadczenie potwierdzające odpowiednie uprawnienia do projektowania projektanta;
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
- decyzję o warunkach zabudowy, jeśli dla terenu, na którym znajduje się działka, nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- potwierdzenie zapłaty, jeśli część obiektu będzie użytkowana w innych celach niż mieszkalne (opłata wynosi 1 zł za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej przeznaczonej na inne cele niż mieszkalne, łącznie nie więcej niż 539 zł);
- potwierdzenie zapłaty, jeżeli dokumenty będą składane przez pełnomocnika (17 zł).

Urząd może wymagać dodatkowych dokumentów w nietypowych przypadkach. Dlatego wcześniej należy dowiedzieć się w urzędzie powiatowym lub urzędzie miasta, czy należy dostarczać dodatkowe dokumenty.

Po złożeniu dokumentów rozpoczyna się procedura urzędowa polegająca na wydaniu „milczącej zgody”. Jeżeli inwestor w przeciągu 30 dni od zgłoszenia nie dostanie żadnej odpowiedzi może rozpocząć budowę. Urząd może zgłosić sprzeciw (nie wyrazić zgody na budowę) – urząd w terminie mniejszym niż 30 dni kalendarzowych od zgłoszenia wydaje decyzję, która dostarczana jest drogą pocztową. Trzecią opcją jest otrzymanie informacji o uzupełnieniu zgłoszenia, jeżeli Twoje zgłoszenie nie zawiera wszystkich potrzebnych dokumentów lub informacji.

Po uzyskaniu „milczącej zgody” inwestor od urzędu otrzymuje opieczetowany projekt budowlany. Zgoda ta ważna jest 3 lata. Oznacza to, że przez ten czas należy rozpocząć prace budowlane.

KONTAKT



[Project - System](#)

E-mail: biuro@project-system.pl

WWW: www.project-system.pl

Tel: +48 55 237 11 27

Fax: +48 55 236 37 77

Adres:

Korotyńskiego 23
02-123 Warszawa
☒