

Od nowego roku weszła w życie *ustawa z 16 grudnia 2016 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców*. Nowelizuje ona przepisy dwudziestu ustaw, m.in. *prawa budowlanego*, wprowadzając ułatwienia i uproszczenia dla inwestorów. Wprowadzono między innymi zwolnienie niektórych robót budowlanych z pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Zniesiony został obowiązek dokonania zgłoszenia również w odniesieniu do przebudowy niektórych obiektów. Wprowadzono przepisy doprecyzujące i ujednolicające procedurę legalizacyjną samowoli budowlanej.

Zwolnienia będą dotyczyć następujących inwestycji:

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

których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Zniesienie zgłoszenia przebudowy

Nowelizacja znosi obowiązek dokonania zgłoszenia w odniesieniu do przebudowy:

1. obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m oraz suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
2. wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
3. wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki.

Legalizacja samowoli budowlanej

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

Ujednolicony tekst znowelizowanego prawa budowlanego znajdują Czytelnicy [TUTAJ](#).

Źródło: mib.gov.pl, gunb.gov.pl