

Tymczasowy obiekt budowlany a pozwolenie na budowę, GUNB wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 10, styczeń 2025 07:42

Przemysław Matysiak

Odsłony: 5744

Kiedy inwestor dla wybudowanego już tymczasowego obiektu budowlanego powinien złożyć wniosek o pozwolenie na budowę? Kwestię tę wyjaśnił niedawno Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.

GUNB wskazał, że zgodnie z art. 37a Prawa budowlanego, inwestor może wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla wybudowanego i użytkowanego już tymczasowego obiektu budowlanego (TOB), jeżeli chce użytkować do dłużej niż określają to przepisy tej ustawy. W przypadku takiego TOB nie jest wymagane zawiadomienie miejscowego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.

Przepisy Prawa budowlanego stanowią, że TOB to niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce obiekty budowlanego. Wybudowane na podstawie zgłoszenia powinny być rozebrane lub przeniesione:

- przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu,
- lub przed upływem 2 lat, w przypadku stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu równej lub przekraczającej 10 m³.

Zatem, jeżeli inwestor chce użytkować TOB dłużej niż określają to przepisy, to może on złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę przed upływem ww. terminów. W takim przypadku stosuje się przepisy o uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jeżeli inwestor złoży taki wniosek, to do czasu zakończenia postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę, nie ma potrzeby rozbierania lub przenoszenia w inne miejsce takiego tymczasowego obiektu. Nie ma również potrzeby przerywania jego użytkowania do czasu uzyskania pozwolenia na budowę.

GUNB zwrócił uwagę, że po uzyskaniu pozwolenia na budowę nie trzeba rozpoczynać procedury związanej z przystąpieniem do użytkowania. Skoro nie będą prowadzone żadne roboty budowlane to w przypadku takich obiektów nie będzie również konieczności:

- zawiadamiania o terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- zakładania dziennika budowy,
- ustanawiania kierownika budowy.

Urząd podkreśla, że art. 37a Prawa budowlanego nie dotyczy wszystkich TOB, a jedynie tych wymienionych powyżej. W rezultacie jedynie w przypadku tej grupy obiektów tymczasowych realizowanych na podstawie zgłoszenia, a następnie dla których uzyskano pozwolenie na budowę, nie będzie konieczności składania zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Z wyjaśnieniem GUNB można zapoznać się [tutaj](#).