

Budowy przyłączy przy zabytkach bez pozwolenia i zgłoszenia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 02, lipiec 2026 06:03

Ewelina Kocemba

Odśłony: 236

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wyjaśnił, że budowa przyłączy realizowana na podstawie art. 29a ustawy - Prawo budowlane może odbywać się bez pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia również w przypadku inwestycji prowadzonych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz na obszarach wpisanych do rejestru zabytków.

Jednocześnie zastosowanie takiego trybu nie zwalnia inwestora z obowiązku stosowania przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Prawo budowlane przewiduje trzy tryby realizacji budowy przyłączy: na podstawie zgłoszenia, na podstawie pozwolenia na budowę oraz bez zgłoszenia i pozwolenia na budowę zgodnie z art. 29a ustawy. Wybór procedury należy do inwestora.

Przepisy wskazują, że roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast prowadzone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają zgłoszenia. W takich przypadkach do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia należy dołączyć odpowiednie dokumenty wydane przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Jednocześnie budowa przyłączy realizowana w trybie określonym w art. 29a stanowi odrębną podstawę prowadzenia inwestycji i zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz dokonania zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Procedura ta nie wymaga składania dokumentów ani podejmowania czynności przed tym organem.

Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z 28 lutego 2024 r. (sygn. akt II SA/Gd 684/23) wskazał, że obowiązek zgłoszenia robót wykonywanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nie wyklucza możliwości skorzystania przez inwestora z odrębnej i samodzielnej formy realizacji robót przewidzianej w art. 29a ustawy - Prawo budowlane.

Oznacza to, że przyłącza mogą być budowane bez pozwolenia na budowę i zgłoszenia także wtedy, gdy inwestycja jest realizowana przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. W takim przypadku budowa wymaga m.in. sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zastosowanie tego trybu nie wyłącza obowiązku przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Źródło: GUNB