

# Departament Prawno-Organizacyjny GUNB informuje

## Czy do zgłoszenia budowy parterowego budynku gospodarczego trzeba dołączyć decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu?

Zgodnie z przepisem art. 30 ust. 2 *ustawy – Prawo budowlane* do zgłoszenia należy dołączyć, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. Natomiast zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 59 ust. 1 i 2 *ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), decyzji o warunkach zabudowy nie wydaje się w przypadku robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Ustawa ta przewiduje pewne wyjątki (zgodnie z art. 50 ust. 2a i art. 59 ust. 2a *ustawy*), dotyczące: wolno stojących jednorodzin-

nych budynków mieszkalnych, których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane; wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV; wodociągowych; kanalizacyjnych; ciepłych i telekomunikacyjnych. Tym samym budowa parterowego budynku gospodarczego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 *ustawy – Prawo budowlane*, nie wymaga dołączenia do zgłoszenia decyzji o warunkach zabudowy.

## Ostemplowanie projektu budowlanego w przypadku tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym

*Ustawa o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* wprowadziła regulację, zgodnie z którą, w przypadku niewniesienia przez organ sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a *ustawy*, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b *ustawy*, podlega ostemplowaniu niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu, co wynika z dodanego do *ustawy – Prawo budowlane* art. 30 ust. 5e. Ostemplowanie projektu gwarantuje, że znajdu-

jący się na budowie projekt budowlany, którym posługują się uczestnicy procesu budowlanego, jest tym projektem, który był przedmiotem zgłoszenia.

Przepisy prawa dotyczące zatwierdzania projektu budowlanego nie regulują szczegółowo kwestii ostemplowywania projektu budowlanego. Należy zatem przyjąć, że ostemplowanie stron projektu budowlanego dołączonego do zgłoszenia będzie odbywało się na zasadach, jakie obowiązują przy wydawaniu pozwolenia na budowę.

## Jak długo powinna stać na budowie tablica informacyjna?

Ani przepisy *ustawy – Prawo budowlane*, ani *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia* (Dz.U. nr 108, poz. 953 z późn. zm.) nie określają wprost momentu, do którego na terenie inwestycji, po zakończeniu robót budowlanych, powinna znajdować się tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy. Przyjąć należy, że te informacje powinny być umieszczone na terenie budowy tak długo, jak długo trwa budowa z formalnego (prawnego) punktu

widzenia. Dokonanie przez kierownika budowy w dzienniku budowy wpisu o zakończeniu robót budowlanych oraz złożenie przez niego oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, a także przepisami oznacza jedynie faktyczne zakończenie wykonywania robót budowlanych. Natomiast formalne (prawne) zakończenie budowy następuje dopiero z chwilą wydania przez organ nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo z chwilą upływu terminu do wniesienia przez organ sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy (art. 54 *ustawy – Prawo budowlane*).

## Zmiany w prawie

W Dzienniku Ustaw z 18 września 2015 r. opublikowane zostało *obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Rozporządzenie ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 *ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*. Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie, przebudowie i przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych z zastrzeżeniem paragrafu 207 ust. 2, stanowiącego, że przepisy rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, wymiarów schodów, a także oświetlenia awaryjnego stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, które na podstawie przepisów odrębnych uznaje się za zagrażające życiu ludzi.