

Duża nowelizacja Prawa Budowlanego

Data publikacji: 26.09.2020 10:55

Prawo budowlane to dział prawa administracyjnego, regulujący wszelkie kwestie związane ze wszystkimi etapami budowy obiektów, takich jak budynki i budowle. Budynki muszą być zgodne z prawem budowlanym w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Obowiązująca Ustawa Prawo Budowlane na mocy Ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw została znowelizowana i większa część przepisów weszła w życie w sobotę 19 września br. Służyć ma ona usprawnieniu procesu inwestycyjnego.



Fot: Pixabay.com

Ustawa z 13 lutego 2020 r. przede wszystkim upraszcza proces inwestycyjny, bo wprowadza katalog inwestycji przeprowadzanych na podstawie pozwolenia, zgłoszenia i bez żadnych formalności, ułatwia przyłączanie nowych inwestycji do sieci gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych, ogranicza termin na stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę, jednoznacznie wskazuje, kto jest, a kto nie jest stroną procesu inwestycyjnego.

Nowelizacja przewiduje też wprowadzenie nowego projektu budowlanego. Jednak jeszcze przez rok można projekty opracowane według dotychczasowych zasad dołączać do wniosku o pozwolenie na budowę i zgłoszenia. Ta zmiana zacznie obowiązywać po 19 września 2021 r.

Ustawa wprowadziła spore zmiany w wykazie obiektów zwolnionych z uzyskiwania pozwolenia na budowę. Prawo Budowlane wymienia obiekty, które nie wymagają pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia, a także te które nie wymagają ani uzyskania pozwolenia, ani zgłoszenia. Bez pozwolenia, a nawet zgłoszenia można stawiać m.in. biletomaty, wpłatomaty, automaty sprzedające, paczkomaty, automaty przechowujące przesyłki lub automaty służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 metrów.

Ponadto zdecydowano, że nie będzie już obowiązywał wzór decyzji o pozwoleniu na budowę. Z kolei, gdy inwestor rozpocznie roboty budowlane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wydział architektury odmówi wydania zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia. Po 19 września nie będzie można stwierdzić nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 5 lat.

Przepisy obecnie powinny ułatwić sprawne przyłączanie nowych inwestycji do sieci gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych z uwagi na wprowadzenie terminów dla przedsiębiorstw na wydanie warunków przyłączenia do sieci.

Według autora nowelizacji, najistotniejszą zmianą dla budujących będzie zmniejszenie zakresu dokumentów potrzebnych na etapie składania wniosku o pozwolenia na budowę lub zgłoszenie. Po zmianach projekt budowlany ma składać się z projektu zagospodarowania działki lub terenu (usytuowanie, układ komunikacyjny, informacja o obszarze oddziaływania obiektu), projektu architektoniczno-budowlanego (układ przestrzenny, projektowane rozwiązania techniczne i materiałowe) i projektu technicznego.

Informacja, która powinna ucieszyć posiadaczy samowoli budowlanych jest taka, że Nowelizacja wprowadza tzw. prostą bezpłatną procedurę legalizacyjną dla budynków powstałych bez zgłoszenia czy pozwolenia na budowę ponad 20 lat temu. Głównym wymogiem w tym przypadku będzie przedstawienie ekspertyzy technicznej, potwierdzającej możliwość bezpiecznego użytkowania obiektu i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. To podstawowe zmiany w uproszczeniu ale zgodnie z opiniami zarówno inwestorów i projektantów powinno to przyspieszyć procedurę rozpoczęcia i prowadzenia inwestycji po 15 września br. Więcej szczegółów można znaleźć m.in. na stronach Ministerstwa Rozwoju.

