

Inwestycje po zmianach prawa budowlanego od dnia 1 stycznia 2017r., które nie wymagają pozwolenia na budowę

UWAGA!

1. Pozwolenia na budowę wymagają wszystkie przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

2. Pozwolenia na budowę wymagają wszystkie roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków a na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają dokonania zgłoszenia, do którego należy załączyć pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z art. 29 ust 4 ustawy - Prawo budowlane;

5. Zgodnie z art. 30 ust. 1a. ustawy Prawo budowlane, Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Dokonanie zgłoszenia budowy (rozbudowy, nadbudowy, przebudowy): budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m2 oraz sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19a, nakłada na inwestora takie same obowiązki jak decyzja pozwolenia na budowę, w tym prowadzenie dokumentacji budowy w formie dziennika budowy wydanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, ustanowienia kierownika budowy, zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych, wyznaczenie obiektu w terenie przez uprawnionego geodetę, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Piasecznie, itd..

przedmiot inwestycji	rodzaj inwestycji					
	budowa		przebudowa		remont	rozbiórka
	wymaga zgłoszenia	nie wymaga zgłoszenia	wymaga zgłoszenia	nie wymaga zgłoszenia		
Art. 29 ust. 1 BUDOWA						
1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 b) płyt do składowania obornika, c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m3, d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m3 i wysokości nie większej niż 7m e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21		+		+	1) pozwolenia w formie decyzji pozwolenia na budowę wymaga remont wszystkich budynków i budowli wpisanych do rejestru	1) pozwolenia na rozbiórkę wymagają wszystkie budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską oraz inne o

m2;		+		+	zabytków a zgłoszenie na obszarze wpisanym do rejestru zabytków 2) zgłoszenia wymaga remont dotyczący :	wysokości powyżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest mniejsza niż połowa wysokości; 2) zgłoszenia wymaga rozbiórka
1a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;	+ wymagany projekt i dokumenty zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 1 – 4 w przypadku braku m.p.z.p. wymagana decyzja o w.z.		+ tylko: przebudowa przegród zewnętrznych [(o ile obszar oddziaływania nadal będzie się mieścić w całości na działce (działkach inwestycyjnych) jeśli nie to pozwolenie na budowę] wymagany projekt i dokumenty zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 1, 2 i 4	+	a) budowli, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę; b) przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę 3) nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia remont pozostałych obiektów	budynków i budowli niewpisanych do rejestru zabytków, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy jest nie mniejsza niż połowa wysokości; 3) nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia rozbiórka wszystkich obiektów i urządzeń nie objętych opieką konserwatorską, jeżeli na ich
2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych garaży, wiat lub 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;	+			+		

2a) 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;	+			+	budowę nie jest wymagane pozwolenie na budowę; UWAGA! Rozbiórki obiektów w granicach (np. budynków gospodarczych) wymaga pozwolenia na budowę więc wymaga zgłoszenia rozbiórki
2b) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m2;	+ wymagany projekt i dokumenty zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 1 – 4 w przypadku braku m.p.z.p. wymagana decyzja o lok. inw. c. publicznego		+		
2c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m2 , sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m2 powierzchni działki;		+		+	
2d) wolnostojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może jednego na każde 500 m2 powierzchni działki;		+		+	
3) przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m3 na dobę;	+		+		
3a) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m3;	+		+		
4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40);		+		+	
5) wiat przystankowych i peronowych;		+		+	
6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m2, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa;	wymaga zgłoszenia tylko w obszarze Natura 2000	+		+	

7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;		+		+		
8) parkometrów z własnym zasilaniem;		+		+		
8a) stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. poz. 317) oraz punktów ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 17 tej ustawy, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;	w przypadku dokonania zgłoszenia należy dołączyć proj. zagospodarowania terenu wykonany przez projektanta posiadającego upr. budowlane	+	budowa stacji ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.		+	
9) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;	+				+	
10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;	wymaga zgłoszenia tylko w obszarze Natura 2000	+			+	
11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;	+			+		
11a) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach		+			+	
11b) przepustów o średnicy do 100 cm		+			+	
12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później	+			+		

	niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;						
	13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;	wymaga zgłoszenia tylko w obszarze Natura 2000	+			+	
	14) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;	+			+		
	15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m ² ;		+			+	
	16) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do: a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łódzie, kajaki, jachty, b) uprawiania wędkarstwa, c) rekreacji;	+			+		
	17) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;		+			+	
	18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;		+			+	
	19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m ³ , przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;	+ należy dołączyć proj. zag. terenu wykonany przez proj. posiadającego upr. bud.			+		

		uzgodniony z rzeczoznawcą p.poż.					
	19a) sieci: a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, b) wodociągowych, c) kanalizacyjnych, d) ciepłych, e) telekomunikacyjnych, f) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5MPa;	+ wymagany projekt i dokumenty zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 1 – 4 w przypadku braku m.p.z.p. wymagana decyzja o lok. inw. c. publicznego		+			
	20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;	w przypadku dokonania zgłoszenia należy dołączyć proj. zagospodarowania terenu wykonany przez projektanta posiadającego upr. budowlane	+ 1. budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. 2. do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w		+		

			wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.				
	20a) telekomunikacyjnych linii kablowych;		+			+	
	20b) kanalizacji kablowej;		+		+		
	21) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;		+			+	
	22) obiektów małej architektury		+		+		+
		wymaga zgłoszenia tylko budowa ob. małej architektury w miejscach publicznych, wymagany plan zagospodarowania terenu wykonany przez projektanta na mapie do celów proj.					

	23) ogrodzeń;	wymagają zgłoszenia jedynie ogrodzenia o wysokości pow. 2,2m	+		+		
	24) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;		+		+		
	25) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;		+		+		
	26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;		+		+		
	27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku;		+		+		
	28) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2014 r. poz. 613 ze zm.) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;	+		+			
	29) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności: stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki.		+		+		

Art. 29 ust. 2 ROBOTY BUDOWLANE			UWAGA	+		
1) remoncie obiektów budowlanych;	+ wymaga zgłoszenia tylko: a) remont budowli, których budowa wymaga pozwolenia na budowę; b) przegród zewnętrznych albo konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę	+	UWAGA			
1a) przebudowie obiektów, o których mowa w ust. 1;	+ wymaga zgłoszenia przebudowa obiektów, wym. w art. 29 ust. 1 pkt 1 lit b-d, pkt 2b, 3, 3a, 11, 12, 14,16, 19, 19a, 20b i 28	+				

	<p>1aa) przebudowie budynków, innych niż budynki, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych a także z wyłączeniem przebudowy której projekt budowlany wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;</p>		+			
	<p>1b) przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;</p>	<p>+ wymaga zgłoszenia przebudowa, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio.</p>				
	<p>1c) remoncie lub przebudowie urządzeń budowlanych;</p>		+			
	<p>4) dociepleniu budynków o wysokości do 25 m;</p>	<p>+ wymaga zgłoszenia docieplenie budynków o wysokości 12 - 25m</p>	<p>+ nie wymaga zgłoszenia docieplenie budynków do 12 m. wys.</p>			

	5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;		+			
	6) instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;	+				
	9) wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;	+				
	10) wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych;		+			
	11) przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 19a lit. a (czyli . 1kV);	+				
	12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;	+				
	12a) budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 i 843), w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;	+				
	14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;	+ zgłoszenia wymaga tylko instalacja krat na budynkach wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania	+			

		zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków				
	15) instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych;	+ wymaga zgłoszenia montaż urządzeń o wys. powyżej 3m na obiektach budowlanych	+			
	16) montażu pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych;		+			

Inwestor dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych wymagających zgłoszenia może wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę.