**Procedury budowlane**

Co do zasady roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Pb). Prawo budowlane zawiera jednak katalog inwestycji, które można realizować na podstawie zgłoszenia, albo w ogóle bez informowania organów administracji architektoniczno-budowlanej. Katalog inwestycji, które nie wzmagają pozwolenia
na budowę zawiera art. 29 Pb . Natomiast art. 30 ust. 1 Pb wskazuje, które roboty budowlane zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wymagają zgłoszenia właściwemu organowi.

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (wzór oświadczenia), a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Bez względu na katalog robót budowlanych zwolnionych z procedury administracyjnej, uzyskanie pozwolenia na budowę jest konieczne w odniesieniu do:

1. przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
2. przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
3. robót budowlanych wykonywanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków (do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Natomiast roboty budowlane wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają dokonania zgłoszenia (do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Przedstawiony w tabeli katalog zamierzeń budowlanych, opracowano na podstawie art. 29 i 30 Pb, w odniesieniu do których ustawodawca zrezygnował ze ścisłej reglamentacji administracyjnej.

Tytułem wyjaśnienia do niniejszej tabeli należy wskazać, że przez budowę należy rozumieć również nadbudowę i rozbudowę. Wyjaśnienie to jest szczególnie istotne w odniesieniu do obiektów, co do których ustawodawca posłużył się wielkością powierzchni zabudowy bądź parametrem wysokości lub rozpiętości konstrukcji jako kryterium zwolnienia z uzyskania pozwolenia na budowę. Jeżeli w wyniku rozbudowy lub nadbudowy obiekt jako całość przekroczy wskazaną przez ustawodawcę maksymalną wartość, konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Analogiczna prawidłowość wystąpi w przypadkach, w których ustawodawca uzależnił zwolnienie budowy danego obiektu z procedury administracyjnej od stosunku powierzchni działki do przypadających na nią obiektów lokalizowanych na działce – przekroczenie przyjętego limitu będzie skutkowało koniecznością wystąpienia z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

* **Budowa** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
* **Roboty budowlane** - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
* **Przebudowa** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów
w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
* **Remont** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

| Procedury dla rodzajów obiektów |
| --- |
| **Rodzaj obiektu** | **Budowa, rozbudowa, nadbudowa** | **Przebudowa** | **Remont** |
| obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:1. parterowe budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
2. suszarnie kontenerowe o powierzchni zabudowy do 21 m2
 | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:1. płyty do składowania obornika,
2. szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m3,
3. naziemne silosy na materiały sypkie o pojemności do 30 m3 i wysokości nie większej niż 7 m,
 | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane | zgłoszenie z projektem budowlanym | * pozwolenie na budowę, jeśli przebudowa prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku
* zgłoszenie z projektem budowlanym, jeśli przebudowa nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku i dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynku
* brak procedury, jeśli przebudowa nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku i nie dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych
 | brak procedury |
| wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty lub przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki | zgłoszenie | brak procedury | brak procedury |
| wolno stojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej, rozumiane 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 | zgłoszenie | brak procedury | brak procedury |
| wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m2 | zgłoszenie z projektem budowlanym | zgłoszenie | brak procedury |
| wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m2, sytuowane na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m2powierzchni działki | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| wolno stojące altany o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| przydomowe oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,50 m3 na dobę | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m3 | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| altany działkowe i obiekty gospodarcze, o których mowa w ustawie z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| wiaty przystankowe i peronowe | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| parterowe budynki o powierzchni zabudowy do 35 m2, służące jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa | * zgłoszenie na obszarze Natura 2000,
* w pozostałych przypadkach brak procedury
 | brak procedury | brak procedury |
| wolno stojące kabiny telefoniczne, szafy i słupki telekomunikacyjne | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| parkometry z własnym zasilaniem | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych 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  | zgłoszenia na budowę stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 27 z zastrzeżeniem art. 29a PB, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. | brak procedury  | brak procedury |
| boiska szkolne oraz boiska, korty tenisowe, bieżnie służące do rekreacji | zgłoszenie | brak procedury | brak procedury |
| miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie | zgłoszenie na obszarze Natura 2000, w pozostałych przypadkach brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| zjazdy z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatoki parkingowe na tych drogach | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| zjazdy z dróg powiatowych i gminnych oraz zatoki parkingowe na tych drogach | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| przepusty o średnicy do 100 cm | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| urządzeń instalowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:a) służących do zarządzania drogami, w tym do wdrażania inteligentnych systemów transportowych,b) służących do zarządzania ruchem drogowym, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,c) o których mowa w art. 130 ust. 1 i art. 20g ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych  | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| tymczasowe obiekty budowlane, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane 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 | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| gospodarcze obiekty budowlane o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczone wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położone na gruntach leśnych Skarbu Państwa | zgłoszenie na obszarze Natura 2000, w pozostałych przypadkach brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| obiekty budowlane piętrzące wodę i upustowe o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 50 m2 | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| pomosty o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służące do:1. cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
2. uprawiania wędkarstwa,
3. rekreacji
 | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| opaski brzegowe oraz inne sztuczne, powierzchniowe lub liniowe umocnienia brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| instalacje zbiornikowe na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m3, przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych | zgłoszenie (do zgłoszenia należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenuwraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane; projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych) | zgłoszenie | brak procedury |
| sieci:a) elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,b) wodociągowe,c) kanalizacyjne,d) cieplne,e) telekomunikacyjnef) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa | zgłoszenie z projektem budowlanym | zgłoszenie | brak procedury |
| przyłącza:• elektroenergetyczne, • wodociągowe, • kanalizacyjne, • gazowe, • cieplne i telekomunikacyjne | zgłoszenie (do zgłoszenia należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane) | brak procedury | brak procedury |
| telekomunikacyjne linie kablowe | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| kanalizacja kablowa | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| urządzenia pomiarowe, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:1. posterunki: wodowskazowe, meteorologiczne, opadowe oraz wód podziemnych,
2. punkty: obserwacyjne stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
3. piezometry obserwacyjne i obudowane źródeł
 | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| obiekty małej architektury | * brak procedury, gdy obiekt małej architektury budowany jest poza miejscem publicznym
* zgłoszenie w przypadku budowy w miejscu publicznym (w zgłoszeniu należy przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane)
 | brak procedury | brak procedury |
| ogrodzenia | brak procedury do wysokości 2,20 m – powyżej tej wysokości zgłoszenie | brak procedury | brak procedury |
| obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowane na terenach przeznaczonych na ten cel | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| znaki geodezyjne, a także obiekty triangulacyjne, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, cieplne, klimatyzacyjne i telekomunikacyjne wewnątrz użytkowanego budynku | brak procedury | brak procedury | brak procedury |
| obiekty budowlane służące bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów | zgłoszenie | zgłoszenie | brak procedury |
| poligonowe obiekty budowlane, w szczególności: stanowiska obronne, przeprawy, budowle ziemne, budowle fortyfikacyjne, instalacje tymczasowe oraz obiekty kontenerowe, lokalizowane na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki | brak procedury | brak procedury | brak procedury |

Ponadto z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę zwolnione są roboty budowlane polegające na**:**

1. dociepleniu budynków o wysokości do 25 m – brak procedury w przypadku budynków o wysokości do 12 m, natomiast w odniesieniu do budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m wymagane jest zgłoszenie,
2. utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych – brak procedury,
3. 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 – w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
4. wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
5. wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych – brak procedury,
6. budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi – w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
7. instalowaniu krat na obiektach budowlanych – brak procedury, z wyjątkiem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków, w których to przypadkach konieczne jest dokonanie zgłoszenia
8. instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych – brak procedury, z wyjątkiem instalowania urządzeń o wysokości powyżej 3 m -
w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
9. montażu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW oraz mikroinstalacji biogazu rolniczego w rozumieniu [art. 19 ust. 1](https://sip.lex.pl/#/document/18182244?unitId=art(19)ust(1)&cm=DOCUMENT) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 i 1276); obowiązek uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projektu budowlanego urządzeń fotowoltaicznych oraz mikroinstalacji biogazu rolniczego, o którym mowa w [art. 6b](https://sip.lex.pl/#/document/16794312?unitId=art(6(b))&cm=DOCUMENT) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620), oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a, stosuje się – brak procedury.

|  |
| --- |
| Zestawienie procedur budowlanych w odniesieniu do przebudowy i remontu obiektów budowlanych, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a także procedura przebudowy i remontu urządzeń budowlanych |
| **Rodzaj obiektu** | **Przebudowa** | **Remont** |
| budynki, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę | * pozwolenie na budowę, jeśli przebudowa dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych
* pozwolenie na budowę w przypadku każdej przebudowy budynków, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej
* brak procedury w pozostałych przypadkach
 | * zgłoszenie w przypadku remontu przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych
* brak procedury w pozostałych przypadkach
 |
| budowle, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę | * zgłoszenie w przypadku dróg, torów i urządzeń kolejowych oraz sieci gazowych i sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV
* pozwolenie na budowę – pozostałe budowlane których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę
 | zgłoszenie |
| Urządzenia budowlane | brak procedury | brak procedury |

Materiał opracowany na podstawie <http://mib.gov.pl/2-proces_budowlany.htm> oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 z późn. zm.) t. j. z dnia 22.06.2018 r. Wersja od: 13 lutego 2019 r.