

Od września 2020 rewolucja w prawie budowlanym

Zmiany w Prawie budowlanym, wprowadzone w [ustawie z 13 lutego 2020 r.](#) uproszczą i przyspieszą proces inwestycyjno-budowlany oraz zwiększą stabilność decyzji podejmowanych w tym procesie. Zmiany wejdą w życie 19 września 2020 r.

Nowy podział projektu budowlanego

Projekt budowlany zostaje rozdzielony na:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu
- projekt architektoniczno-budowlany
- projekt techniczny.

Obecnie projekt budowlany jest jednolitym dokumentem zawierającym elementy zagospodarowania działki, projekt architektoniczny budowlany oraz projekt techniczny.

Podział projektu spowoduje uproszczenie procedur i przyspieszenie postępowania.

Najpierw organ administracji architektoniczno-budowlanej będzie zatwierdzać projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym w drodze **decyzji o wydaniu pozwolenia na budowę**. Projekt techniczny przedkładany będzie organowi nadzoru budowlanego **dopiero na etapie składania wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie**.

Zgodność projektu technicznego z zatwierdzonym przez organ administracji architektoniczno-budowlanej projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym powinien zapewnić projektant.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu

Projekt obejmuje:

- określenie granic działki lub terenu
- usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
- układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich
- informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Projekt sporządzisz na aktualnej mapie do celów projektowych

Projekt architektoniczno-budowlany

Projekt obejmuje:

- układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych
- zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych
- charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych
- opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
- projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko - charakterystykę ekologiczną
- informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej
- opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych (w przypadku obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego)

- informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych w tym starszych (w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych)
- postanowienie udzielające zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zostało wydane.

Projekt techniczny

Projekt obejmuje:

- projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
- charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,
- projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
- dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (w zależności od potrzeb),
- inne opracowania projektowe.

Zgoda na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych

Od września zmieniają się zasady uzyskiwaniu zgody na odstępstwa od przepisów techniczno budowlanych, czyli przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

Obecnie organ administracji architektoniczno-budowlanej może udzielić zgody na odstępstwo **przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę**. Od września będzie mógł to również zrobić **przed zmianą decyzji pozwolenia na budowę**.

Zobacz jak obecnie [uzyskać zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych](#).

Zgoda na odstępstwo może być udzielona pod warunkiem pozytywnych opinii:

- wojewódzkiego inspektora sanitarnego w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higieniczno zdrowotnych
- wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

W przypadku odstępstw od **przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego** przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego zgoda będzie udzielana w postanowieniu komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, a nie jak dotychczas - przez organ administracji architektoniczno- budowlanej.

Ważne! Wprowadzono **zakaz udzielania zgody na odstępstwo** podczas trwania procedury legalizacji samowoli budowlanej.

Rezygnacja ze wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę

Decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana na podstawie wzoru określonego w rozporządzeniu. Jest to problematyczne dla osób, które starają się o pozwolenie, bo rozporządzenie i sam wzór zmienia się dosyć często.

Od 19 września organy administracji architektoniczno-budowlanej nie będą stosować obowiązującego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonego w rozporządzeniu. Decyzja będzie wydawana zgodnie z wymogami określonymi w Kodeksie Postępowania Administracyjnego, bez określonego wzoru.

Uprozczone postępowanie legalizacyjne samowoli budowlanych

Dotychczasowe przepisy obejmują jedno postępowania w przypadku wszczęcia i prowadzenia robót budowlanych bez zezwolenia czyli tzw. samowoli budowlanej. Zmiany wprowadziły odrębne postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy. Wprowadzono **uproszczone postępowanie legalizacyjne dla samowoli budowlanych**, obiektów budowlanego lub części obiektów

budowlanych zbudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę, gdy od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat.

Uwaga! Nie będzie można wszcząć uproszczonego postępowania legalizacyjnego, jeśli przed 19 września 2020 r. dla samowoli budowlanej wydany zostanie **nakaz rozbiórki**.

Decyzja o nakazie rozbiórki zostanie wydana w przypadku:

- niezłożenia wniosku o legalizację budowy w terminie
- wycofania wniosku o legalizację budowy
- nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych
- niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych
- nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w terminie
- kontynuowania budowy mimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Sprawdź jak obecnie [zalegalizować samowolę budowlaną](#).

Unieważnienie decyzji o pozwoleniu na budowę lub na użytkowanie

Na podstawie obecnych przepisów decyzję o pozwoleniu na budowę **można uchylić w dowolnym czasie**. Nowe przepisy wprowadzają zasadę, że decyzja o pozwoleniu na budowę **nie zostanie unieważniona**, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło **5 lat**. Z kolei decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie zostanie unieważniona, jeżeli upłynęło **5 lat** od dnia, w którym stała się ostateczna.

Ekspertyza przy zmianie sposobu użytkowania budowli

W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, która spowoduje **zmianę warunków bezpieczeństwa pożarowego** - do zgłoszenia składanego właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej musisz dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ubieganie się o uprawnienia budowlane

Ze względu na to, że obecne przepisy nie wskazywały trybu ubiegania się o uprawnienia budowlane, zmiana ustawy wprowadziła doprecyzowanie wskazujące, że postępowanie kwalifikacyjne wobec osoby ubiegającej się o uprawnienia budowlane prowadzone będzie **na wniosek tej osoby**.

Izby samorządu zawodowego dowolnie określają terminy egzaminów, po wejściu w życie zmian, będą miały obowiązek przeprowadzania egzaminu co najmniej dwa razy w roku, przy czym część pisemna odbywać ma się w tym samym dniu i o tej samej godzinie we wszystkich izbach okręgowych właściwej izby samorządu zawodowego.

Wprowadzony nowy podział projektu budowlanego na projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny spowodował zmiany dotyczące specjalizacji budowlanych - pojawia się **nowa specjalizacja: techniczno-budowlana**.

Zobacz [jak złożyć wniosek o uprawnienia budowlane](#).

Kiedy nie trzeba mieć pozwolenia na budowę

Obecne przepisy prawa budowlanego zawierają wyszczególnienie, które obiekty można budować bez pozwolenia na budowę - na podstawie zgłoszenia lub bez zgłoszenia oraz jakie roboty budowlane można prowadzić na podstawie zgłoszenia lub bez zgłoszenia.

Jednak te przypadki są opisane w wielu różnych przepisach, co powoduje że w niektórych sytuacjach trudno jest określić czy pozwolenie lub zgłoszenie jest wymagane czy nie - żeby zweryfikować jakiemu reżimowi podlega

konkretny przypadek trzeba niejednokrotnie przeanalizować całą ustawę. Dodatkowo te rozproszone przepisy i opisane w nich przypadki są różnie interpretowane przez właściwe organy. Dlatego w nowelizacji ustawy zebrano wszystkie przypadki, kiedy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, w jasne i jednoznaczne katalogi:

1. Obiekty wykonywane na podstawie zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (bez decyzji o pozwoleniu na budowę):

- wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania (czyli teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu) mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane
- sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, gazowe (o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa) oraz elektroenergetyczne (o napięciu znamionowym nie wyższym niż 1 kV)
- wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²
- oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę
- zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³ (czyli tzw. „szamba”)
- tymczasowe obiekty budowlane, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu
- pomosty o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m
- instalacje zbiornikowe na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych
- kanalizacja kablowa
- zjazdy z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach
- obiekty budowlane do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów
- obiekty budowlane piętrzące wodę i upustowe o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin
- wolno stojące: parterowe budynki gospodarcze, garaże i wiaty – o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki
- 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
- wolno stojące parterowe budynki 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
- gospodarcze obiekty budowlane o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawy i zbiorniki wodne o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczone wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie, sytuowane na obszarze Natura 2000
- boiska szkolne oraz boiska, korty tenisowe, bieżnie służące do rekreacji
- ogrodzenia o wysokości powyżej 2,20 m
- przydomowe tarasy naziemne o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²
- przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne – z zastrzeżeniem, iż budowa przyłącza telekomunikacyjnego wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
- kanały technologiczne w pasie drogowym w ramach przebudowy drogi, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- stacje ładowania, w rozumieniu ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego oraz

zastrzeżeniem konieczności sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

- niecki dezynfekcyjne, w tym niecki dezynfekcyjne z zadaszeniem
- podbudowy słupowe dla telekomunikacyjnych linii kablowych
- obiekty małej architektury w miejscach publicznych
- obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: płyty do składowania obornika, szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojownicę, naziemne silosy na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m, silosy na kisonkę
- stacje regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³.

2. Roboty budowlane wykonywane **na podstawie zgłoszenia** właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (bez decyzji o pozwoleniu na budowę):

- **przebudowa:**
 - przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany
 - sieci wodociągowych, kanalizacyjnych ciepłych, gazowych (o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa) oraz elektroenergetycznych (o napięciu znamionowym nie wyższym niż 1 kV)
 - wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²
 - instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych
 - zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach
 - obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów
 - obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin
 - stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³
 - dróg, torów i urządzeń kolejowych
 - polegająca na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m
 - instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej
- **remont:**
 - budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę
 - budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych
- **zainstalowanie:**
 - na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m
 - krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
 - tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym
 - wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych, mikroinstalacji biogazu rolniczego. W powyższych przypadkach, jako inwestor masz prawo wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zamiast dokonywać zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Zobacz [jak obecnie złożyć zgłoszenie na budowę lub roboty budowlane bez uzyskania pozwolenia na budowę](#).

3. Obiekty wykonywane **bez decyzji o pozwoleniu na budowę oraz bez zgłoszenia** właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej:

- obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: a) parterowe budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m; suszarnie kontenerowe o powierzchni zabudowy do 21 m²
- 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 m² powierzchni działki
- 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
- altany działkowe i obiekty gospodarcze, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych
- wiaty przystankowe i peronowe
- parterowe budynki o powierzchni zabudowy do 35 m², służące jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położone na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyjątkiem budynków sytuowanych na obszarze Natura 2000
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000
- gospodarcze obiekty budowlane o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawy i zbiorniki wodne o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000
- wolno stojące kabiny telefoniczne, szafy i słupki telekomunikacyjne
- parkometry z własnym zasilaniem
- zjazdy z dróg powiatowych i gminnych oraz zatoki parkingowych na tych drogach
- przepusty o przekroju wewnętrznym do 0,85 m²
- przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 50 m²
- obiekty budowlane będące urządzeniami melioracji wodnych
- opaski brzegowe oraz inne sztuczne, powierzchniowe lub liniowe umocnienia brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych
- pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych
- telekomunikacyjne linie kablowe
- obiekty małej architektury, z wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscach publicznych
- ogrodzenia o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m
- obiekty 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
- tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowane na terenach przeznaczonych na ten cel
- znaki geodezyjne, a także obiekty triangulacyjne, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody
- obudowy ujęć wód podziemnych
- punkty ładowania, w rozumieniu ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego
- bankomaty, biletomaty, wpłatomaty, automaty sprzedające, automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m łącznie
- naziemne zbiorniki będące obiektami budowlanymi, służące do przechowywania paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, o pojemności do 5 m³
- przydomowe tarasy naziemne o powierzchni zabudowy do 35 m²
- stawy i zbiorniki wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m położone w całości na gruntach rolnych

4. Roboty budowlane wykonywane bez decyzji o pozwoleniu na budowę oraz bez zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej:

- **przebudowa:**

- budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz budynków

mieszkalnych jednorodzinnych z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych

- obiektów, których budowa nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia do organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz większości obiektów dla budowy, których wystarczające jest zgłoszenie do organów administracji architektoniczno-budowlanej
- polegająca na dociepleniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m
- urządzeń budowlanych,

• **remont:**

- obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu: budowli, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych
- urządzeń budowlanych,

• **instalowanie:**

- urządzeń na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających o wysokości nieprzekraczającej 3 m
- krat na obiektach budowlanych, z wyłączeniem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
- pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW
- instalacji wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku, z wyłączeniem instalacji gazowych,

• **utwardzanie powierzchni gruntu na działkach budowlanych.**

Uwaga! Obecnie pozwolenie na budowę w przypadku robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków jest wymagane w kilku wyszczególnionych przypadkach robót budowlanych. Po wejściu w życie zmian wszystkie wskazane powyżej roboty budowlane, wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków, będą wymagały decyzji o pozwoleniu na budowę. Roboty budowlane wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków będą wymagały zgłoszenia.

Do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę i do zgłoszenia będzie musiało być załączone pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ważne! Przepisy, które wejdą w życie 19 września 2020 r. wprowadzają obowiązek uzgodnienia projektu instalację urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW, z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz zawiadomieniu organów Państwowej Straży Pożarnej.

Pozostałe zmiany

- szczegółowe wskazanie wymogów, jakie ma spełnić zgłoszenie do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej
- zdefiniowanie istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę
- wskazanie obowiązków inwestora przed rozpoczęciem budowy, z uwzględnieniem zamkniętego katalogu przypadków, w których inwestor ma obowiązek ustanowić kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego
- wskazanie dodatkowych obowiązków kierownika budowy (lub inwestora, jeśli ustanowienie kierownika nie jest konieczne) oraz wymagań wobec formy i treści tablicy informacyjnej, którą należy umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu
- zmiany dotyczące nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego, z określeniem procedury postępowania i kontroli przez organy nadzoru budowlanego oraz wysokości kar jakie nałożone mogą zostać za nielegalne użytkowanie obiektu budowlanego
- wprowadzenie zakazu pobierania przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne opłat za:
 - wydanie warunków przyłączenia do sieci, a także za ich zmianę, aktualizację lub przeniesienie na inny podmiot

- odbiór przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne
- włączenie przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego do sieci wodociągowej albo kanalizacyjnej
- inne zezwolenia z tym związane
- usprawnienia w zakresie przyłączania inwestycji do sieci elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym wprowadzenie kar za opóźnienia
- zmiany w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego
- na mocy przepisów związanych ze zwalczaniem epidemii Covid-19 zmiany zostały uzupełnione o regulacje dotyczące budowy lub przebudowy przenośnych wolno stojących masztów antenowych.

Pamiętaj! Przepisy, które obowiązują obecnie będą mogły być stosowane w przypadku:

- spraw wszczętych i niezakończonych
- gdy zamierzenie budowlane realizowane jest na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia, wydanych przed wejściem w życie zmian
- gdy inwestor wystąpi w terminie 12. miesięcy od dnia wejścia w życie zmian z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, zatwierdzenie projektu budowlanego albo dokona zgłoszenia, dołączając do wniosku projekt budowlany sporządzony na zasadach dotychczasowych.

za: biznes.gov.pl