

## Wybrane zmiany wprowadzone w ustawie Prawo budowlane

W Dzienniku Ustaw z 30 grudnia 2016 r., poz. 2255, opublikowano treść **Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców**. Zawarto w niej wiele zmian wprowadzonych w różnych aktach prawnych związanych z budownictwem, w tym w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165 i 1250). **Niżej wymieniono niektóre z wprowadzonych zmian.**

**W artykule 29 ust. 1 ustawy Prawo budowlane do obiektów niewymagających pozwolenia na budowę dodatkowo wpisano:**

- naziemne silosy na materiały sypkie o pojemności do 30 m<sup>3</sup> i wysokości nie większej niż 7 m; dotyczy to obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej;

- wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty lub przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;

- wolno stojące altany o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;

- zjazdy z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;

- zjazdy z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;

- przepusty o średnicy do 100 cm;
- 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 określonej w zgłoszeniu;

- instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłone, klimatyzacyjne i telekomunikacyjne wewnątrz użytkowanego budynku.

**W artykule 29 ust. 2 wśród rodzajów robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę dodatkowo wpisano:**

- przebudowę budynków innych niż budynki, o których mowa w art. 29 ust. 1, z wyłączeniem ich przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, a także z wyłączeniem budynków, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;

- przebudowę przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków.

**W artykule 36a uzupełniono i rozszerzono zapisy dotyczące odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę.** Między innymi w ust. 5 tego artykułu określono, że istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępstwo w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;

- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;

- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;

- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

**W artykule 36a ust. 5a podano, że nie jest istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępstwo łącznie spełnia następujące warunki:**

- 1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;

- 2) nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;

- 3) nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3–6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;

- 4) nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.

**W artykule 36a ust. 6 podano, że projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednio informację (rysunek i opis) dotyczące tego odstępstwa. Nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.**

Hanna Michalak