



Warszawa, dnia 4 sierpnia 2008 r.

MINISTER INFRASTRUKTURY

TAI-AK-0701-3255/08

SECRETARIA T
Biuro Prac Senackich
wpłynęło dn. 1.08.2008 r. zał.
nr. 6239 podpis. Nowak

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. 29.08.08.
nr. 5091 podpis. Borusewicz

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

W nawiązaniu do oświadczenia złożonego przez Pana Senatora Lucjana Cichosza podczas 14 posiedzenia Senatu RP w dniu 26 czerwca 2008 r., przekazanego przy piśmie z dnia 3 lipca 2008 r., znak: BPS/DSK-043-600/08, dotyczącego konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, uprzejmie przekazuję następujące informacje.

Generalną zasadę warunkującą możliwość rozpoczęcia robót budowlanych zawiera przepis art. 28¹ ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), zgodnie z którym roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjątki od tej zasady zostały wskazane w art. 29 oraz 29a ustawy. Zgodnie z tymi przepisami pozwolenia na budowę nie wymaga wykonanie robót budowlanych polegających m.in. na remoncie istniejących obiektów budowlanych oraz przebudowie dróg. Obydwa pojęcia zarówno remont jak i przebudowa zostały szczegółowo zdefiniowane bezpośrednio w ustawie. W świetle art. 3 pkt 7a ustawy, pod pojęciem przebudowa należy 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. Natomiast pojęcie remont zostało zdefiniowane jako 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. Zatem jeżeli podniesiona przez

Pana Senatora inwestycja spełnia przesłanki zaliczenia jej do przebudowy bądź remontu to do jej wykonania wystarczające jest zgłoszenie robót budowlanych właściwemu organowi. Jednakże należy pamiętać, iż organ w każdym przypadku może skorzystać z przysługującego mu prawa określonego w art. 30 ust. 7 i nałożyć w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem. Obowiązek ten może zostać nałożony jeżeli realizacja robót może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.


Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY

Olga Dzialekowska
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów,
2. Biuro Ministra.