



MINISTER
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Warszawa, dnia 25.10. 2017 r.

DAB.1.070.8.2017.AC.1

NK: 156995/17

wg rozdzielnika

Szanowne Państwo,

z związku z nawałnicami, które w ostatnim czasie przeszły nad terytorium Polski, należy wskazać, że istnieje możliwość stosowania uproszczonych procedur budowlanych wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1067), zwanej dalej „ustawą”, w przypadku odbudowy, remontu i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

Warunkiem zastosowania przepisów ww. ustawy jest objęcie danej gminy lub miejscowości zakresem:

- 1) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 sierpnia 2017 r. w sprawie gmin poszkodowanych w wyniku działania żywiołu w sierpniu 2017 r., w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1547),
- 2) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie gmin poszkodowanych w wyniku działania żywiołu w sierpniu 2017 r., w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1583),

wydanych na podstawie art. 2 ww. ustawy. Szczególne zasady odbudowy można stosować przez okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie ww. rozporządzeń.

Należy jednak podkreślić, iż przedmiotowa ustawa odnosi się **wyłącznie** do obiektów, które zostały zniszczone lub uszkodzone w wyniku działania żywiołu. Wobec powyższego nie ma możliwości budowy nowoprojektowanych obiektów w trybie przedmiotowej ustawy. Wyjątek stanowi odbudowa obiektu budowlanego w całości lub w części o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 4 pkt. 1 lit b ww. ustawy). W tym miejscu należy zaznaczyć, że regulacje wynikające z przedmiotowej ustawy nie zwalniają z obowiązku odbudowy obiektu zgodnie z zapisami aktów planowania przestrzennego.

Ponadto podkreślenia wymaga również fakt, że wydana przez organ zgoda na odbudowę zniszczonego obiektu, nie może stanowić legalizacji inwestycji, która została zrealizowana bez decyzji o pozwoleniu na budowę lub bez dokonania zgłoszenia, w sytuacji, gdy przedmiotowe procedury były wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.), dalej jako: „Pb”.

Jednocześnie należy nadmienić, że ustawa wprowadza uproszczenia w procedurze rozpoczęcia remontu, rozbiórki, odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu i uzyskania zgody na użytkowanie względem regulacji zawartych w Pb.

Warto wskazać, że zgodnie z ustawą, remont obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu można wykonać bez procedury administracyjnej na obszarze objętym przywołanymi na wstępie rozporządzeniami, w przypadku: obiektów liniowych, z wyjątkiem linii kolejowych, budowli regulacyjnych na wodach oraz urządzeń wodnych, obiektów budowlanych o kubaturze mniejszej niż

1000 m³ i nie wyższych niż 12 m nad poziomem terenu, innych obiektów budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę (art. 6 ustawy).

Remont obiektów budowlanych o kubaturze większej lub równej 1000 m³ i wyższych lub równych 12 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, zgodnie z ustawą. W przypadku remontu wskazanych obiektów budowlanych inwestor może jednak skorzystać z procedury określonej w Pb, zgodnie z którą zgłoszenia wymaga jedynie remont budowli, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę (na gruncie Pb) oraz remont przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę (na gruncie Pb).

Z kolei, odbudowa obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, zgodnie z ustawą, może odbyć się bez procedury administracyjnej w przypadku obiektów gospodarczych i składowych o kubaturze mniejszej niż 1000 m³ i nie wyższych niż 12 m nad poziomem terenu, usytuowanych na działce siedliskowej, jak również budowli regulacyjnych na wodach oraz urządzeń wodnych (art. 7 ust. 1 w zw. z ust. 2 ustawy).

Odbudowa obiektów liniowych oraz obiektów budowlanych innych niż wskazane powyżej, wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Zgłoszenia wymaga zatem między innymi odbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o kubaturze mniejszej niż 1000 m³ i nie wyższych niż 12 m nad poziomem terenu. Natomiast zgodnie z przepisami Pb, odbudowa ww. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wymaga zgłoszenia z projektem budowlanym lub uzyskania pozwolenia na budowę.

Odbudowa obiektów budowlanych o kubaturze większej niż 1000 m³ lub wyższych niż 12 m nad poziomem terenu wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, przy czym ustawa modyfikuje, w art. 9, listę dokumentów dołączanych do wniosku. Ustawa przewiduje także krótszy – 14-dniowy termin na wydanie decyzji (art. 13 ust. 2 ustawy).

Ponadto ustawa przewiduje, że do użytkowania obiektu budowlanego odbudowanego na podstawie zgłoszenia albo pozwolenia na budowę można przystąpić niezwłocznie po zawiadomieniu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o zakończeniu odbudowy. Natomiast zgodnie z Pb, do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji, bądź po uzyskaniu decyzji na użytkowanie.

Należy wskazać, że w przypadku rozbiórki obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu nie ma różnicy w zakresie obowiązku dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej bądź uzyskania pozwolenia na rozbiórkę. Zgodnie z ustawą, do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji. Natomiast, w Pb termin ten określono na 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia.

Z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA
Tomasz Żuchowski
Podsekretarz Stanu

Załącznik:

Materiał porównujący przepisy ustawy o szczególnych zasadach odbudowy i Prawa budowlanego.

Otrzymują:

1. Starosta Bydgoski
2. Starosta Inowrocławski
3. Starosta Nakielski
4. Starosta Radziejowski
5. Starosta Sępoleński
6. Starosta Toruński
7. Starosta Tucholski
8. Starosta Wąprzeski
9. Starosta Żniński
10. Starosta Bytowski
11. Starosta Chojnicki
12. Starosta Kościerski
13. Starosta Kwidzyński
14. Starosta Powiatu Gnieźnieńskiego
15. Starosta Gostyński
16. Starosta Jarociński
17. Starosta Kaliski
18. Starosta Koniński
19. Starosta Kościański
20. Starosta Krotoszyński
21. Starosta Leszczyński
22. Prezydent Miasta Leszna
23. Starosta Ostrowski
24. Starosta Pleszewski
25. Prezydent Miasta Kalisza
26. Starosta Poznański
27. Starosta Rawicki
28. Starosta Słupecki
29. Starosta Średzki
30. Starosta Śremski
31. Starosta Turecki
32. Starosta Wągrowiecki
33. Starosta Wrzesiński
34. Burmistrz Miasta i Gminy Barcin
35. Wójt Gminy Bytoń
36. Wójt Gminy Cekcyn
37. Wójt Gminy Chelmża
38. Wójt Gminy Gąsawa
39. Wójt Gminy Gostycyn
40. Burmistrz Miasta i Gminy Janowiec Wielkopolski
41. Burmistrz Miasta i Gminy Kamień Krajeński
42. Burmistrz Miasta i Gminy Kcynia
43. Wójt Gminy Kęsowo
44. Burmistrz Miasta i Gminy Koronowo
45. Burmistrz Miasta i Gminy Kruszwica
46. Burmistrz Miasta i Gminy Łabiszyn
47. Burmistrz Miasta i Gminy Mroczka
48. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło
49. Burmistrz Miasta i Gminy Piotrków Kujawski
50. Wójt Gminy Płużnica
51. Wójt Gminy Rogowo
52. Wójt Gminy Sadki
53. Wójt Gminy Sicienko
54. Burmistrz Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie
55. Wójt Gminy Sośno
56. Burmistrz Miasta i Gminy Szubin
57. Burmistrz Miasta i Gminy Więcbork
58. Wójt Gminy Wielka Nieszawka
59. Wójt Gminy Złotniki Kujawskie

60. Burmistrz Miasta i Gminy Żnin
61. Burmistrz Miasta i Gminy Brusy
62. Wójt Gminy Chojnice
63. Burmistrz Miasta i Gminy Czersk
64. Wójt Gminy Dziemiany
65. Wójt Gminy Gardeja
66. Wójt Gminy Karsin
67. Wójt Gminy Konarzyny
68. Wójt Gminy Lipusz
69. Wójt Gminy Parchowo
70. Wójt Gminy Sadlinki
71. Wójt Gminy Blizanów
72. Burmistrz Miasta i Gminy Bojanowo
73. Burmistrz Miasta i Gminy Borek Wielkopolski
74. Wójt Gminy Brzeziny
75. Wójt Gminy Ceków
76. Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo
77. Wójt Gminy Czerwonak
78. Wójt Gminy Damasławek
79. Burmistrz Miasta i Gminy Dolsk
80. Wójt Gminy Dominowo
81. Wójt Gminy Dopiewo
82. Wójt Gminy Gniezno
83. Burmistrz Miasta i Gminy Golina
84. Wójt Gminy Gołuchów
85. Burmistrz Miasta i Gminy Gostyń
86. Wójt Gminy Godziesze Wielkie
87. Burmistrz Miasta i Gminy Jaraczewo
88. Burmistrz Miasta i Gminy Jarocin
89. Burmistrz Miasta i Gminy Jutrosin
90. Prezydent Miasta Kalisza
91. Burmistrz Miasta i Gminy Kłodawa
92. Burmistrz Miasta i Gminy Kobylin
93. Wójt Gminy Kołaczkowo
94. Burmistrz Miasta i Gminy Kostrzyn
95. Burmistrz Miasta Kościan
96. Wójt Gminy Koźminek
97. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik
98. Burmistrz Miasta i Gminy Krobia
99. Wójt Gminy Krzykosy
100. Burmistrz Miasta i Gminy Książ Wielkopolski
101. Prezydent Miasta Leszna
102. Wójt Gminy Łubowo
103. Wójt Gminy Malanów
104. Wójt Gminy Mieleszyn
105. Burmistrz Miasta i Gminy Miejska Górka
106. Wójt Gminy Mieścisko
107. Burmistrz Miasta i Gminy Miłosław
108. Burmistrz Miasta i Gminy Nekla
109. Wójt Gminy Niechanowo
110. Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą
111. Burmistrz Miasta i Gminy Odolanów
112. Burmistrz Miasta i Gminy Opatówek
113. Wójt Gminy Pakosław
114. Burmistrz Miasta i Gminy Piaski
115. Burmistrz Miasta i Gminy Pogorzela
116. Burmistrz Miasta i Gminy Pyzdry
117. Wójt Gminy Rozdrażew
118. Wójt Gminy Rzgów
119. Wójt Gminy Szczytniki

120. Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin
121. Burmistrz Miasta i Gminy Śmigiel
122. Burmistrz Miasta i Gminy Środa Wielkopolska
123. Burmistrz Miasta i Gminy Śrem
124. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno
125. Burmistrz Miasta i Gminy Tuliszków
126. Wójt Gminy Wapno
127. Wójt Gminy Włoszakowice
128. Burmistrz Miasta i Gminy Września
129. Wójt Gminy Zaniemyśl
130. Burmistrz Miasta i Gminy Żerków
131. Starosta Oleśnicki
132. Starosta Wołowski
133. Starosta Chełmiński
134. Starosta Świecki
135. Starosta Łaski
136. Starosta Brzeziński
137. Starosta Pabianicki
138. Starosta Bełchatowski
139. Starosta Łódzki Wschodni
140. Starosta Zgierski
141. Starosta Płocki
142. Starosta Ostrowski
143. Starosta Płoński
144. Starosta Sochaczewski
145. Starosta Szydłowiecki
146. Starosta Przasnyski
147. Starosta Gostyniński
148. Starosta Pułtuski
149. Starosta Sokolowski
150. Starosta Węgrowski
151. Starosta Wołomiński
152. Starosta Człuchowski
153. Starosta Kartuski
154. Starosta Lęborski
155. Starosta Starogardzki
156. Starosta Sztumski
157. Starosta Wejherowski
158. Starosta Kołski
159. Starosta Nowotymski
160. Starosta Ostrzeszowski
161. Wójt Gminy Dziadowa Kłoda
162. Wójt Gminy Wińsko
163. Wójt Gminy Dobrze
164. Wójt Gminy Lisewo
165. Wójt Gminy Lubiewo
166. Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka
167. Wójt Gminy Pruszcz
168. Wójt Gminy Radziejów
169. Wójt Gminy Buczek
170. Wójt Gminy Dmosin
171. Wójt Gminy Dobroń
172. Wójt Gminy Drużbice
173. Burmistrz Miasta Konstantynów Łódzki
174. Burmistrz Miasta i Gminy Łask
175. Prezydent Miasta Łodzi
176. Wójt Gminy Rusiec
177. Burmistrz Miasta i Gminy Stryków
178. Burmistrz Miasta i Gminy Zelów
179. Wójt Gminy Zgierz

180. Wójt Gminy Bielsk
181. Wójt Gminy Bodzanów
182. Wójt Gminy Boguty-Pianki
183. Wójt Gminy Bulkowo
184. Burmistrz Miasta i Gminy Drobin
185. Wójt Gminy Dzierżążnia
186. Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin
187. Wójt Gminy Iłów
188. Wójt Gminy Jastrząb
189. Wójt Gminy Joniec
190. Wójt Gminy Krasne
191. Wójt Gminy Małkinia Górna
192. Wójt Gminy Pacyna
193. Burmistrz Miasta Pułtusk
194. Wójt Gminy Raciąż
195. Wójt Gminy Radzanowo
196. Wójt Gminy Sanniki
197. Wójt Gminy Słubice
198. Wójt Gminy Staroźreby
199. Wójt Gminy Sterdyń
200. Wójt Gminy Stoczek
201. Wójt Gminy Szulborze Wielkie
202. Burmistrz Miasta i Gminy Tłuszcz
203. Wójt Gminy Wąsowo
204. Wójt Gminy Zaręby Kościelne
205. Wójt Gminy Bobowo
206. Wójt Gminy Cewice
207. Wójt Gminy Chmielno
208. Burmistrz Miasta i Gminy Chojnice
209. Wójt Gminy Czarna Dąbrówka
210. Wójt Gminy Człuchów
211. Burmistrz Miasta i Gminy Kartuzy
212. Wójt Gminy Kościerzyna
213. Wójt Gminy Kwidzyn
214. Wójt Gminy Linia
215. Wójt Gminy Łęczycy
216. Wójt Gminy Nowa Karczma
217. Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty
218. Wójt Gminy Sierakowice
219. Wójt Gminy Skórcz
220. Wójt Gminy Starogard Gdański
221. Wójt Gminy Stary Dzierżoń
222. Wójt Gminy Stężyca
223. Wójt Gminy Studzienice
224. Wójt Gminy Sulęczyń
225. Wójt Gminy Szemud
226. Burmistrz Gminy Dobrzyca
227. Wójt Gminy Gizałki
228. Burmistrz Miasta i Gminy Kłecko
229. Wójt Gminy Kobyla Góra
230. Wójt Gminy Koło
231. Wójt Gminy Ostrowite
232. Wójt Gminy Pępowo
233. Wójt Gminy Stare Miasto
234. Burmistrz Miasta i Gminy Zbąszyń

Do wiadomości:

1. Pan Mariusz Błaszczak - Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji,
2. Pan Mikołaj Bogdanowicz - Wojewoda Kujawsko-Pomorski,
3. Pan Dariusz Drelich - Wojewoda Pomorski,
4. Pan Zbigniew Hoffmann - Wojewoda Wielkopolski,
5. Pan Paweł Hreniak - Wojewoda Dolnośląski
6. Pan Zbigniew Rau - Wojewoda Łódzki
7. Pan Zdzisław Szipera - Wojewoda Mazowiecki
8. Pan Zbigniew Sulik - Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego,
9. Pan Grzegorz Stosik - Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego,
10. Pani Aida Januszkiewicz-Piotrowska - Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego,
11. Pani Barbara Skultecka - Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
12. Pani Ilona Podwysocka - Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
13. Pan Adam Jędraś - p. o. Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego
14. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy
15. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy
16. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu
17. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nakle n. Notecią
18. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radziejowie
19. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sępólnie Krajeńskim
20. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Toruniu
21. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu
22. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tucholi
23. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wąbrzeźnie
24. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żninie
25. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytowie
26. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach
27. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie
28. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kwidzynie
29. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gnieźnie
30. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gostyniu
31. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jarocinie
32. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Kaliskiego
33. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kalisza
34. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościanie
35. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krotoszynie
36. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Leszczyńskiego
37. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna
38. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wielkopolskim
39. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pleszewie
40. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Poznańskiego
41. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
42. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rawiczu
43. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słupcy
44. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Środzie Wielkopolskiej
45. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Śremie
46. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Turku
47. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu
48. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrześni
49. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Konińskiego
50. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina
51. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy
52. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołowie
53. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmnie
54. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świeciu
55. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łasku
56. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Brzezcinach
57. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pabianicach
58. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bełchatowie
59. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego
60. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi

61. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgierzu
62. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku
63. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Płockiego
64. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrowi Mazowieckiej
65. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płońsku
66. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sochaczewie
67. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szydłowcu
68. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Przasnyszu
69. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gostyninie
70. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pułtusk
71. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sokółowie Podlaskim
72. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Węgrowie
73. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie
74. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Człuchowie
75. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach
76. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lęborku
77. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Starogardzie
78. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sztumie
79. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wejherowie
80. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kole
81. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowym Tomyślu
82. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrzeszowie
83. Pan Adam Podhorecki - Przewodniczący Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
84. Pan Franciszek Rogowicz - Przewodniczący Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
85. Pan Włodzimierz Draber - Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
86. Pani Anna Pawlicka-Zabojszcz - Przewodnicząca Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
87. Pan Ryszard Comber - Przewodniczący Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
88. Pan Krzysztof Frąckowiak - Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów
89. Pan Eugeniusz Hotała - Przewodniczący Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
90. Pani Barbara Malec - Przewodnicząca Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
91. Pan Mieczysław Grodzki - Przewodniczący Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
92. Pan Zbigniew Maćków - Przewodniczący Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów
93. Pan Jacek Janiec - Przewodniczący Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów
94. Pan Robert Szumielewicz - Przewodniczący Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

Ustawa o szczególnych zasadach odbudowy vs. Prawo budowlane

Ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu stosują się do:

- odbudowy,
- remontu,
- rozbiórek

obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

I. Remont i odbudowa

Definicja remontu - remont jest to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Definicja odbudowy - odbudowa jest rodzaj budowy, który polega na odtworzeniu obiektu budowlanego w całości lub w części, przy czym:

- jeżeli odbudowa następuje w **dotychczasowym miejscu** obiekt odbudowywany powinien zachować wymiary obiektu zniszczonego lub uszkodzonego,
- jeżeli odbudowa następuje na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - obiekt odbudowywany może różnić się wymiarami od obiektu zniszczonego lub uszkodzonego.

Tabela prezentuje różnice w procedurze na gruncie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy oraz ustawy – Prawo budowlane na przykładzie wybranych obiektów.

WAŻNE:

Ustawa o szczególnych zasadach odbudowy posługuje się dwoma parametrami: wysokością i kubaturą. Natomiast ustawa - Prawo budowlane w niektórych przepisach odwołuje się do powierzchni zabudowy. W przypadku realizacji inwestycji na podstawie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy wystarczy spełnić parametr kubatury i wysokości.

Obiekt	Remont		Odbudowa	
	Ustawa szczególnych zasadach odbudowy	Prawo budowlane	Ustawa szczególnych zasadach odbudowy	Prawo budowlane

Budynek gospodarczy 35m ²	Brak procedury		Zgłoszenie	
			brak procedury w siedlisku Termin - 7 dni na sprzeciw organu	Termin - 21 dni na sprzeciw organu
Budynek inwentarski 100m ² /kubatura mniejsza niż 1000m ³ , wysokość nie przekracza 12m	Brak procedury	Zgłoszenie, jeżeli remont dotyczy przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych - 21 dni na sprzeciw organu	Zgłoszenie - 7 dni na sprzeciw organu	Pozwolenie na budowę - 65 dni
Budynek inwentarski 100m ² /kubatura większa lub równa 1000m ³ lub wysokość przekracza 12m	Zgłoszenie - 7 dni na sprzeciw organu	Zgłoszenie, jeżeli remont dotyczy przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych - 21 dni na sprzeciw organu	Pozwolenie na budowę - 14 dni, rygor natychmiastowej wykonalności	Pozwolenie na budowę - 65 dni
Budynek mieszkalny jednorodzinny 150m ² /kubatura mniejsza niż 1000m ³ , wysokość nie przekracza 12m	Brak procedury	Zgłoszenie, jeżeli remont dotyczy: - przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynku, którego obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany - 21 dnia na sprzeciw organu	Zgłoszenie - 7 dni na sprzeciw organu	- Zgłoszenie z projektem budowlanym, jeżeli budowa dotyczy budynku, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany - 21 dni na sprzeciw organu - Pozwolenie na budowę, jeżeli budowa dotyczy budynku, którego obszar

				oddziaływania nie mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany - 65 dni
Budynek mieszkalny jednorodzinny 150m ² /kubatura większa lub równa 1000m ³ lub wysokość przekracza 12m	Zgłoszenie - 7 dni na sprzeciw organu	Zgłoszenie, jeżeli remont dotyczy: - przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynku, którego obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany - 21 dni na sprzeciw organu	Pozwolenie na budowę - 14 dni, rygor natychmiastowej wykonalności	- Pozwolenie na budowę, jeżeli budowa dotyczy budynku, którego obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany - 65 dni - Zgłoszenie z projektem budowlanym, jeżeli budowa dotyczy budynku, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany - 21 dni na sprzeciw organu
Budynek produkcyjny 250m ² /kubatura mniejsza niż 1000m ³ , wysokość nie przekracza 12m	Brak procedury	Zgłoszenie, jeżeli remont dotyczy przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych - 21 dni na sprzeciw organu	Zgłoszenie - 7 dni na sprzeciw organu	Pozwolenie na budowę - 65 dni

Budynek produkcyjny 250m ² /kubatura większa lub równa 1000m ³ lub wysokość przekracza 12m	Zgłoszenie - 7 dni na sprzeciw organu	Zgłoszenie, jeżeli remont dotyczy przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych - 21 dni na sprzeciw organu	Pozwolenie na budowę - 14 dni, rygor natychmiastowej wykonalności	Pozwolenie na budowę - 65 dni

Jeżeli procedura z ustawy o odbudowie nie jest korzystniejsza (zdarza się to bardzo rzadko), to inwestor i tak może skorzystać z Prawa budowlanego.

II. Przystąpienie do użytkowania

Do użytkowania obiektu budowlanego odbudowanego na podstawie zgłoszenia albo pozwolenia na budowę można przystąpić niezwłocznie po zawiadomieniu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o zakończeniu odbudowy.

W przypadku Pb inwestor musi poczekać, aż upłynie 14 dni na zgłoszenie sprzeciwu przez organ albo musi uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

III. Rozbiórka

Brak różnicy pomiędzy ustawą o szczególnych zasadach odbudowy a Pb w zakresie obowiązku dokonania zgłoszenia albo uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

Różnica w terminie przy zgłoszeniu rozbiórki:

- 7 dni na sprzeciw organu – ustawa o szczególnych zasadach odbudowy,
- 21 dni na sprzeciw organu – Pb.

Różnica w zakresie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę – w przypadku ustawy o szczególnych zasadach odbudowy nie wymaga się pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, a także innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.